



Comune di Vicopisano

Provincia di Pisa

Variante al Regolamento Urbanistico per modifiche sostanziali apportate a seguito di recepimento di prescrizioni alla Variante generale al RU adottata con D.C.C. n. 28 del 24.06.2013
UTOE 2 – Comparto 2
ADOZIONE

Relazione

Gruppo di lavoro per la redazione della variante
Progetto

Supporto amministrativo

Dati ambientali

Arch. Marta Fioravanti
Geom. Samanta Vincini
Stefano Del Chicca
Franco Pacini

Servizio Tecnico – U.O. 3.2 Ambiente
(Geom. Enrico Bernardini, Arch. Michela Pecenco)

Responsabile del procedimento
Garante della Comunicazione

Arch. Marta Fioravanti
Dott. Giacomo Minuti

Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Juri Taglioli

1. Premessa

La presente variante si rende necessaria nella fase di approvazione della Variante generale al RU, adottata con D.C.C. n. 28 del 24.06.2013, a seguito delle prescrizioni espresse dal Genio Civile nell'esito del controllo effettuato sulle indagini geologiche ai sensi del D.P.G.R. n. 54/R/2011.

Tali prescrizioni hanno, infatti, comportato l'inedificabilità di un comparto di espansione residenziale soggetto a piano attuativo, disciplinato nell'Allegato 1 alle NTA del Regolamento Urbanistico.

Si rende, pertanto, necessario individuare una nuova destinazione urbanistica per tale area. Si ritiene che questa variazione comporti una modifica sostanziale e, al fine di garantire tutti i passaggi previsti dalla L.R.T.n. 1/2005, in particolare relativamente alla pubblicazione, alla trasparenza e alla osservabilità dei contenuti, si ritiene che debba essere oggetto di nuova adozione.

2. Elaborati della variante

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

- a) Relazione;
- b) Norme tecniche di attuazione – Estratto – Stato sovrapposto;
- c) All. 1: Schede norma dei comparti soggetti a Piano Attuativo – Estratto - Stato sovrapposto;
- d) Quadro generale delle previsioni urbanistiche (scala 1:5000):
Tav. 1 – stato attuale;
Tav. 1 – stato modificato;
- e) Unità Territoriali Organiche Elementari (scala 1:2000):
Tav. 4 U.T.O.E. n. 2 San Giovanni alla Vena–Cevoli – stato attuale;
Tav. 4 U.T.O.E. n. 2 San Giovanni alla Vena–Cevoli – stato modificato.

Restano vigenti gli elaborati del RU approvato con D.C.C. n. 25 del 7 marzo 2008 e delle successive varianti approvate non oggetto di modifica da parte della presente variante.

3. Quadro conoscitivo di riferimento

Il quadro conoscitivo dettagliato delle risorse del territorio fa parte integrante del Piano Strutturale vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 23 marzo 2005 e costituisce riferimento fondamentale per la definizione degli atti di governo del territorio e per la verifica dei loro effetti, compresa la presente variante al RU.

Per la presente variante si fa riferimento agli specifici approfondimenti in adeguamento alle nuove normative in materia di indagini geologiche, effettuati per la Variante generale al RU adottata con D.C.C. n. 28 del 24.06.2013 e in fase di approvazione .

In particolare, al fine della definizione della pericolosità idraulica, ad integrazione dei dati già disponibili dal quadro conoscitivo del PS relativi al Fiume Arno e al Canale Emissario, sono stati condotti nuovi studi idrologico-idraulici sui corsi d'acqua secondari che interagiscono con l'ambito territoriale oggetto della variante, costituiti da:

- a) Studio idrologico-idraulico Rio Brandano;
- b) Studio idrologico idraulico Rio Brandano: relazione integrativa; Tavola 5 – involucro esondazioni $T_r = 100$ anni;
- c) Relazione indagini geologiche – integrazione.

4. Obiettivi della variante

Gli obiettivi della presente variante al RU derivano dalla necessità di recepire ed adeguarsi alle prescrizioni espresse dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile nell'ambito della comunicazione dell'esito del controllo delle indagini geologiche soggette a controllo obbligatorio a supporto della variante generale al RU, ai sensi del D.P.G.R. n. 54/R/2011.

In particolare è stata espressa la seguente raccomandazione: *“Poiché dagli elaborati cartografici allegati agli studi idrologico-idraulici si è preso atto che alcune porzioni di territorio esterne ai comparti di interesse di cui al deposito in oggetto risultano soggette ad allagamento per eventi con tempi di ritorno pari a 30 e 200 anni si raccomanda di tenere conto dei mutati scenari di pericolosità idraulica in tali contesti nell'ambito della gestione tecnico-amministrativa della attività edilizia”*.

Al fine di adeguarsi a quanto richiesto, è stato elaborato un approfondimento geologico che ha condotto ad individuare differenti condizioni di fattibilità idraulica per gli interventi ricadenti nelle UTOE n. 2 di San Giovanni alla Vena-Cevoli e n. 8 di Caprona e che rende necessario lo stralcio del comparto di espansione residenziale oggetto della presente variante (comparto 2) per il quale, alla luce delle nuove condizioni di pericolosità idraulica molto elevata e di quanto disposto all'art. 2 della L.R. 21/2012 non sussistono più le condizioni di edificabilità.

Si ritiene che tale variazione costituisca modifica sostanziale alla variante al RU adottata e che debba, pertanto, essere oggetto di nuova adozione.

5. Progetto di variante

Per tale area, vista anche la destinazione del PRG pre-vigente a verde pubblico, la presente variante propone la destinazione urbanistica “area di rispetto degli insediamenti”, ovvero aree interne alle UTOE integrative e complementari degli insediamenti esistenti, aventi prevalente funzione di connessione ambientale nonché disponibili per la futura ed eventuale localizzazione di standard, infrastrutture e servizi, disciplinate all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

6. Dimensionamento della variante

La presente variante al regolamento urbanistico comporta una riduzione del dimensionamento residenziale pari a 19 abitanti equivalenti, come si evince dalla seguente tabella:

TABELLA 1 - Dimensionamento residenziale del PS, della variante generale al RU in fase di approvazione e della presente variante (numero abitanti¹)

UTOE	PREVISIONE P.S.		PREVISIONE R.U.		PREVISIONI VARIANTE		+ -
	Nuova Costruzione	Recupero	Nuova Costruzione	Recupero	Nuova Costruzione	Recupero	
Vicopisano	139	76	3	95	3	95	
S. Giovanni alla Vena	26	273	41	393	22	393	-19
Lugnano Cucigliana	4	141	49	73	49	73	
Uliveto Terme	179	57	40	24	40	24	
Caprona	30	0	30	0	30	0	
Noce	0	0	0	0	0	0	
Caprona Ovest	0	0	0	47	0	47	
La Barsiliana	0	0	0	0	0	0	
Guerrazzi	12	80	0	92	0	92	
Vicopisano Est	25	0	25	75	25	75	
Cesana	0	0	0	0	0	0	
Cesana Est	0	0	0	0	0	0	
Sistema Ambientale	0	50		50		50	
totali	415	677	188	849	169	849	
totali	1092		1037		1018		-19

La variante prevede un decremento pari a 19 abitanti equivalenti, corrispondenti a 2470 mc (823 mq di SUL). Rispetto al dimensionamento del Piano Strutturale rimangono a disposizione 74 abitanti equivalenti.

Relativamente agli standards urbanistici la presente variante, stralciando un'area ad espansione residenziale nell'ambito della quale era prevista la cessione di aree da destinare a standards, prevede una riduzione di tali aree pari a mq 5.834, tale comunque da garantire una dotazione non inferiore ai 27 mq/abitante prescritti dal PS vigente, come risulta dalla tabella di seguito riportata (tabella 2).

¹ Il PS vigente e, conseguentemente, il regolamento urbanistico e la presente variante, esprimono il dimensionamento della funzione residenziale in numero di abitanti. Il parametro assunto dal PS vigente per il dimensionamento teorico del piano corrisponde a 130 mc/abitante. Assumendo un'altezza virtuale di 3 metri, ad ogni abitante corrisponde una superficie utile lorda di 43,3 mq.

TABELLA 2 – Standards urbanistici per la funzione residenziale RU vigente e variante (mq/abitante)

UTOE	popolazione residente (ab.)*	Popolazione prevista dal RU vigente	Popolazione prevista dalla variante al RU	Popolazione totale RU	Popolazione totale variante RU	Standard attuati (mq)*	Standard di progetto RU	Standard di progetto variante RU	somma standard attuati + previsione variante RU	standards di previsione variante RU mq/ab.
1 - Vicopisano	1.786	83	98	1.869	1.884	97.314	8.936	7.793	106.250	56,3957
2 - S. Giovanni alla Vena - Cevoli	2.083	430	434	2.513	2.498	39.333	40.789	28.890	68.223	27,31104
3 - Lugnano - Cuci-gliana	1.323	122	122	1.445	1.445	20.689	18.957	18.957	39.646	27,43668
4 - Uliveto Terme	1.230	59	64	1.289	1.294	61.396	16.427	14.941	76.337	58,99304
5- Caprona e 8 - Caprona ovest	522	66	77	588	599	7.273	21.163	19.803	27.076	45,202
6 - Noce	90	0	0	90	90	1.360	0	0	1.360	15,11111
10 - Guerrazzi	133	92	92	225	225	0	27.052	27.052	27.052	120,2311
11 - Vicopisano Est	96	100	100	196	196	0	28.499	27.523	27.523	140,4235
totale UTOE	7.263	952	987	8.215	8.231	227.365	161.822	144.959	373.467	45,37316
Sistema ambientale	724	36	36	760	760					
TOTALE	7.987	988	1.023	8.975	8.991	318.083	273.919	144.959	373.467	41,53782

* fonte: Piano Strutturale vigente - Norme

UTOE oggetto di modifica delle superfici a standards

7. Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 152/2006 – L.R. 10/2010)

Il processo di redazione della variante generale al Regolamento Urbanistico adottata con D.C.C. n. 28 del 24.06.2013 si è sviluppato secondo i più recenti dettami legislativi, in stretta connessione con gli apparati regionali deputati all'istruttoria dell'atto e della relativa VAS.

Considerato che la variante generale al RU ha comportato l'utilizzo di parte del dimensionamento residuo del Piano Strutturale, che pertanto genera nuovi carichi urbanistici, l'Amministrazione ha considerato il RU assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica (VAS di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4) in quanto stabilisce, ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera a, "quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto". Pertanto, la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. 12 febbraio 2010 n. 10, che recepisce e declina a livello regionale le procedure di Valutazione ambientale strategica, non è stata espletata, ma si è proceduto direttamente alla redazione del Documento preliminare di cui all'art. 23.

Appurato che la variante, per i suoi contenuti, è risultata assoggettabile a VAS, il programma delle fasi di valutazione è stato impostato a partire dal documento preliminare di cui all'art. 23 della Lr. 10/2010, e si è svolto in allineamento con le fasi di redazione della variante al Regolamento Urbanistico e della partecipazione, come segue:

1. Elaborazione del documento preliminare di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010.

Tale documento, approvato con Del. C.C. n. 29 del 31 maggio 2012, è stato trasmesso all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, per definire la

portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale. Le consultazioni di questi soggetti si è conclusa entro novanta giorni.

2. Predisposizione del Rapporto Ambientale e valutazione degli effetti attesi di cui all'allegato 2 della Lr. 10/2010.

3. Relazione di sintesi e monitoraggio: ai fini dell'espressione del parere di VAS, il Rapporto Ambientale ha individuato il sistema di monitoraggio ed è stato accompagnato da una Relazione di Sintesi che ha le caratteristiche di una *sintesi non tecnica*.

Il Rapporto Ambientale costituisce l'atto finale della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e, insieme alla pronuncia da parte della Autorità Competente, entra a far parte integrante della documentazione della variante di conferma e adeguamento delle previsioni del Regolamento Urbanistico del Comune di Vicopisano.

Le procedure di valutazione ambientale strategica si sono svolte in parallelo con la procedura di redazione dell'atto di governo del territorio e con i necessari momenti partecipativi.

Con D.C.C. n. 29 del 31 Maggio 2012 è stato avviato il procedimento di Valutazione e la consultazione dei soggetti competenti a esprimere pareri e contributi sul Documento preliminare di VAS. Due incontri pubblici (giovedì 5 luglio e giovedì 12 luglio 2012, h. 21,30) sono stati dedicati alla presentazione dell'Avvio del procedimento e del Documento preliminare di VAS. A seguito di tali incontri è stata elaborata una prima proposta da parte dell'ufficio tecnico, sottoposta al vaglio da parte dell'Amministrazione.

La seconda fase ha portato alla definizione degli elaborati di variante e del Rapporto ambientale, anche sulla base dei contributi ricevuti in merito al documento preliminare di VAS.

La terza fase si è sostanziata nella predisposizione dei documenti per l'adozione.

Gli elaborati di variante, il Rapporto ambientale e la Relazione di sintesi per la VAS sono stati adottati con atto consiliare n. 28 del 24/06/2013 e le consultazioni di cui all'art. 25 della L.R.T. 10/2010 sono state effettuate contemporaneamente alle osservazioni alla variante come disciplinato dagli artt. 17 e 18 della L.R.T. 1/2005.

A seguito della pubblicazione sul BURT (n. 31 del 31 luglio 2013), per i successivi 60 giorni la documentazione comprensiva del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica è stata depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Vicopisano, affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare le osservazioni ritenute opportune.

La documentazione costituente la variante al R.U. adottata, comprensiva del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica, è stata pubblicata sul sito web del Comune ai sensi dell'art. 25, comma 3 della L.R. 10/2010 e smi ed è stata data comunicazione della pubblicazione in via telematica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli enti territoriali ai sensi dell'art. 25, comma 3 della L.R. 10/2010 e smi.

Nel termine dei 60 giorni non sono pervenute osservazioni specificatamente rivolte alla procedura di VAS; sono pervenute n. 28 osservazioni alla proposta di variante, delle quali n. 3, alla luce delle controdeduzioni e della proposta di accoglimento, sono da ritenersi attinenti alla VAS in quanto incidono sulle valutazioni contenute nel Rapporto ambientale.

La Regione Toscana ha trasmesso dei contributi ai sensi dell'art. 27 della L.R.T. 1/2005, che non si configurano come osservazioni ma che sono comunque stati valutati e fatti propri nella proposta di variante e, per gli aspetti incidenti sulla VAS, nel Rapporto ambientale.

Inoltre, nell'ambito del controllo delle indagini geologiche a supporto della Variante, in seguito alla trasmissione delle integrazioni richieste ai sensi dell'art. 9 del D.P.G.R. n. 53/R/2011, l'Ufficio tecnico del Genio Civile di Pisa ha espresso parere positivo sull'esito del controllo, definendo alcune raccomandazioni che sono state recepite nella variante generale al RU.

In particolare, rispetto alle prescrizioni formulate dal Genio Civile, è stato elaborato un approfondimento geologico che ha condotto ad individuare differenti condizioni di fattibilità idraulica per gli interventi ricadenti nelle UTOE n. 2 di San Giovanni alla Vena-Cevoli e n. 8 di Caprona e che rende necessario lo stralcio del comparto di espansione residenziale oggetto della presente variante (comparto 2) per il quale, alla luce delle nuove condizioni di perico-

losità idraulica molto elevata I4 e di quanto disposto all'art. 2 della L.R. 21/2012 non sussistono più le condizioni di edificabilità.

Tale variazione, oggetto di nuova adozione, comporta la riduzione del dimensionamento residenziale pari a 19 abitanti equivalenti e l'individuazione della nuova destinazione urbanistica "area di rispetto degli insediamenti", ovvero aree interne alle UTOE integrative e complementari degli insediamenti esistenti.

Le modifiche proposte non presentano impatti significativi sul territorio e sull'ambiente e sono coerenti con il quadro di valutazione impostato per la variante generale al RU, che quindi mantiene la sua aderenza e adeguatezza.

Gli effetti risultanti da tali modifiche e, in particolare, la riduzione del carico urbanistico pari a 19 abitanti, sono stati comunque oggetto di valutazione nell'ambito del Rapporto ambientale e della Relazione di sintesi già redatti per la variante generale al RU.

Il Rapporto ambientale e la Relazione di sintesi, modificati e rielaborati rispetto al nuovo dimensionamento previsto, entrano a far parte integrante della documentazione della presente variante e sono adottati contestualmente alla stessa.

I progettisti

Arch. Marta Fioravanti

Geom. Samanta Vincini