



Città di Vicopisano
Comune in Provincia di Pisa

Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico contestuale ex art. 238 L.R. n. 65/2014 per la realizzazione di polo sociosanitario caratterizzato da due residenze sanitarie assistenziali per non autosufficienti di 80 + 80 posti letto e da servizi semiresidenziali e domiciliari – Adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm.ii.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 65/2014)

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA: Matteo Ferrucci

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE: Dott. Giacomo Minuti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Marta Fioravanti

COLLABORATORI: Geom. Samanta Vincini
Arch. Silvia Niccolai

PROGETTISTA: Arch. Valerio Baggiani

La vigente strumentazione urbanistica generale comunale, formatasi ai sensi della L.R. 1/2005, è costituita dal Piano Strutturale (PS) e da Regolamento Urbanistico (RU), in particolare il Comune di Vicopisano è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 23/03/2005 ai sensi della L.R. 01/2005 e successiva variante approvata con D.C.C. n. 4 del 10.2.2014;
- Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 07/03/2008 e successiva Variante generale al R.U. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 04/03/2014 e pubblicata sul BURT n. 15 del 16/04/2014.

Inoltre:

- con Delibera di Consiglio Comunale di Calci n.48 del 29/08/2019 e successiva Delibera di Consiglio Comunale di Vicopisano n.76 del 30/09/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale di Calci e Vicopisano (PSI) ai sensi degli artt. 14, 16 e 17 della L.R. 65/2014, dell'art. 5 della L.R. 10/2010 e degli artt. 20, 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
- l'avvio del procedimento di cui sopra è stato successivamente integrato con con delibere di Consiglio Comunale n. 8 del 27/02/2020 (Calci) e n. 11 del 04/03/2020 (Vicopisano);
- con Delibera di Consiglio Comunale di Calci n. 14 del 19/03/2020 (Calci) e successiva Delibera di Consiglio Comunale di Vicopisano n. 28 del 21/04/2020 (Vicopisano) i due comuni hanno avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo Intercomunale di Calci e Vicopisano (POI) ai sensi degli artt. 14, 16 e 17 della L.R. 65/2014, dell'art. 5 della L.R. 10/2010 e degli artt. 20, 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
- con Delibera di Consiglio Comunale di Calci n. 50 del 27/10/2022 (Calci) e Delibera di Consiglio Comunale di Vicopisano n. 46 del 27/10/2022 (Vicopisano) i due comuni hanno adottato il Piano Strutturale Intercomunale di Calci e Vicopisano secondo la procedura dell'articolo 19 della L.R.65/2014;

Il 27/11/2014, è entrata in vigore la Legge Regionale Toscana n.65 *“Norme per il governo del territorio”*.

In considerazione della situazione urbanistica comunale al 27/11/2014, il Comune di Vicopisano rientra nella casistica dell'art.222 co. 2 bis delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX – Capo I della L.R. 65/2014.

Con Delibera di Giunta Comunale n.72 del 29/06/2022, il Comune di Vicopisano:

- ha fornito gli indirizzi circa la predisposizione degli atti necessari all'approvazione di variante al PS e al RU contestuale ex art. 238 l.r. n. 65/2014 per la realizzazione di polo sociosanitario caratterizzato da due residenze sanitarie assistenziali per non autosufficienti di 80 + 80 posti letto e da servizi semiresidenziali e domiciliari”;
- ha attribuito il ruolo di Autorità Procedente al Consiglio Comunale e il compito di Autorità Competente alla Commissione Comunale per il Paesaggio di Vicopisano;

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 07/07/2022 il Comune di Vicopisano:

- ha avviato, sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione di variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigenti ex art. 238 L.R. n. 65/2014 finalizzata alla realizzazione di polo sociosanitario caratterizzato da due residenze sanitarie assistenziali per non autosufficienti di 80 + 80 posti letto e da servizi semiresidenziali e domiciliari e, contestualmente, il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 22 L.R. n. 10/2010 ed ha, altresì, accertato l'interesse pubblico dell'opera da realizzare, cosicché per la variante urbanistica in oggetto trova applicazione l'art. 238 della L.R. Tosc. n. 65/2014;
- ha individuato le funzioni di Responsabile del Procedimento di cui all'art. 18 della L.R. 65/2014, assunte dalla sottoscritta Arch. Marta Fioravanti, responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Vicopisano;

- ha nominato il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'art. 17, comma 3 lett. f), della L.R. 65/2014, nella persona del Dr. Giacomo Minuti, responsabile del Servizio Amministrativo del Comune di Vicopisano.

In data 09/18/2022, l'avvio del procedimento è stato trasmesso alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa ai sensi dell'art. 17 c.1 della L.R. 65/2014 e, contestualmente, sono state avviate le consultazioni ai sensi della L.R. 10/2010 art.22 c.3 con la trasmissione del Documento Preliminare di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei contributi tecnici nei trenta giorni successivi.(Rif. Nota prot. n. 13049/2022);

A seguito delle suddette comunicazioni, sono pervenuti i seguenti contributi:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Prot. n. 13650/2022);
- Terna Rete Italia (Prot. n. 13760/2022);
- Comune di Bientina (Prot. n. 14072/2022);
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno (Prot. n. 14314/2022);
- ARPAT (Prot. n. 14285/2022);
- Provincia di Pisa (Prot. n. 15268/2022);
- Geofor;
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica (Prot. n. 15887/2022);

Preliminarmente all'avvio del procedimento sono stati, inoltre, acquisiti i pareri preventivi dei seguenti enti gestori: e-distribuzione; Toscana Energia; Acque spa; Teleco (allegati all'atto di avvio del procedimento) e della Provincia di Pisa, Settore Viabilità, Trasporti e Protezione Civile.

Tali contributi sono stati tenuti in debita considerazione ai fini dell'elaborazione della variante in oggetto.

La variante in oggetto è stata sottoposta al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art.12 del D.lgs 152/2006 e dell'art. 22 della L.R.10/2010; sulla base di quanto emerso nell'ambito della consultazione nella fase di verifica di assoggettabilità alla VAS sul documento preliminare, l'Autorità Competente ha emesso il provvedimento di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010 ratificato con delibera di Giunta comunale n. 135 del 15/12/2022 e pubblicato sul sito web del comune all'indirizzo <https://www.comune.vicopisano.pi.it/Servizi/Variante-al-Piano-Strutturale-e-al-Regolamento-Urbanistico> che, tenuto conto dei contributi pervenuti come sopra specificati, ha disposto l'esclusione dalla VAS della variante in oggetto con l'indicazione di prescrizioni e raccomandazioni finalizzate ad evitare e prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente, da recepire in via preliminare nei documenti progettuali di variante oggetto di adozione o da inserire come condizioni alla trasformazione nella scheda norma del comparto oggetto di variante.

Dette prescrizioni sono state puntualmente recepite in via preliminare nei documenti progettuali di variante oggetto di adozione o inserite come condizioni alla trasformazione nella scheda norma del comparto oggetto di variante. A tale proposito si richiama l'art. 8 della Relazione generale di variante e la Scheda norma nell'apposita sezione dedicata alla valutazione ambientale strategica. Nella scheda norma si richiamano, inoltre, i contenuti del documento preliminare di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 allegato alla Delibera di C.C. n. 31 del 07/07/2022 di Avvio del procedimento per la formazione della presente variante urbanistica, i quali individuano le valutazioni degli effetti attesi di cui all'articolo 130, comma 2, della L.R. 65/2014 e le specifiche misure di mitigazione e azioni di monitoraggio alle quali ci si dovrà attenere in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento.

Il procedimento di formazione della variante in oggetto è, inoltre, soggetto agli istituti della partecipazione previsti dal capo V della L.R. 65/2014 e, a tal fine, è stata data attuazione al

Programma delle Attività di Informazione e Partecipazione approvato nell'atto di Avvio del Procedimento. L'attività di partecipazione è stata svolta ai sensi degli artt. 36 e ss della L.R. 65/2014, del Regolamento regionale n. 4/r/2017 e delle Linee Guida approvate con DGR 1112 del 16 ottobre 2017. Le iniziative svolte sono illustrate nel Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione allegato all'atto di adozione e pubblicato sul sito web del comune all'indirizzo: <https://www.comune.vicopisano.pi.it/Documenti-e-dati/Modulistica/Documentazione-Garante>

In particolare si è provveduto a predisporre, all'interno del sito istituzionale, la pagina web web: (<https://www.comune.vicopisano.pi.it/Servizi/Garante-Comunicazione-e-Partecipazione-Varianteal-Piano-strutturale-e-R.-U>) per la pubblicazione dei documenti del procedimento di pianificazione territoriale e urbanistica e delle fasi della partecipazione. La sintesi dei contenuti della variante è stata pubblicata al fine di garantirne una migliore comprensione da parte di tutti e agevolare così la partecipazione. Le notizie sono state inoltre diffuse anche attraverso i consueti canali informativi degli enti: sito web, reti social, comunicati stampa. Sono state realizzate ulteriori e specifiche attività di informazione svolte al fine di favorire il percorso partecipativo: sono stati fatti incontri presso i residenti della località Guerrazzi e un incontro pubblico in data 21/09/2022 finalizzato all'esposizione del progetto da parte di tecnici e amministratori e soprattutto alla raccolta di interventi e contributi da parte dei partecipanti. Gli incontri preliminari con i residenti e l'apporto dei partecipanti all'incontro pubblico (circa 10) ha mostrato una generale condivisione del progetto di variante.

I risultati del percorso partecipativo sono stati tenuti in debita considerazione ai fini dell'elaborazione della variante in oggetto.

Considerato che l'area oggetto di variante ricade fuori del perimetro del territorio urbanizzato, è stato attivato il procedimento di cui all'art. 25 della L.R. 65/14 nell'ambito del processo di formazione del PS e PO Intercomunali di Calci e Vicopisano: il comune di Calci, in qualità di Ente responsabile dell'esercizio associato, in data 30/05/2022, ha inviato la documentazione relativa alle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato descritte nel documento di avvio del PSI e del POI e ha contestualmente richiesto la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, al fine di verificare la conformità al PIT e la non sussistenza di alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti.

Ai sensi dell'art. 25 comma 4 della L.R. 65/2014 le amministrazioni di Calci e Vicopisano hanno dato avviso sul proprio sito istituzionale della data di svolgimento della conferenza, nonché dell'oggetto dalla stessa trattato.

Con nota del 10/06/2022 il Settore Pianificazione del Territorio della Regione Toscana ha richiesto un'integrazione alla documentazione inviata, al fine di consentire lo svolgimento della conferenza e la valutazione delle previsioni proposte; con nota del 15/07/2022 il Comune di Calci ha inviato il materiale documentale integrativo indispensabile allo svolgimento della conferenza di copianificazione; con nota del 18/07/2022 la Regione Toscana ha convocato, in data 01/08/2022, la conferenza di copianificazione; con nota del 23/07/2022 il Comune di Calci ha trasmesso il materiale documentale al fine degli adempimenti dell'art. 25 co. 4 della L.R. 65/2014 ai Comuni limitrofi di Buti, Bientina e San Giuliano Terme interessati da effetti territoriali sovracomunali; con nota del 29/07/2022, la Regione Toscana ha formalizzato l'invito alla partecipazione ai lavori della Conferenza anche ai comuni di Bientina, Buti e San Giuliano Terme.

Il giorno 01/08/2022, si è svolta la conferenza di copianificazione in modalità videoconferenza, con la riunione dei rappresentanti politici della Regione Toscana, della Provincia di Pisa, dei Comuni proponenti (Calci e Vicopisano) e del Comune di Bientina. Nell'ambito della conferenza di copianificazione sono pervenuti i contributi dei seguenti settori regionali: Forestazione

Agroambiente (non pertinente con la variante in oggetto); Pianificazione e controlli in materia di cave (non pertinente con la variante in oggetto); Genio Civile Valdarno Inferiore; Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche. Come da verbale conservato in atti, l'esito della conferenza, visti anche i pareri dei settori regionali, si è dimostrato con valutazione favorevole verso la proposta di trasformazione oggetto della presente variante, con le seguenti condizioni:

“Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune. La scheda norma del P.O.I dovrà dare indicazione per la verifica del corretto inserimento paesaggistico, del perseguimento degli obiettivi, dell'applicazione delle direttive e del rispetto di prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT-PPR (in particolare D.M. 29/11/1956 G.U. 311 del 1956) e della Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito 8 Piana di Livorno-PisaPontedera. La scheda-norma del P.O.I. dell'intervento di trasformazione attuabile con intervento diretto convenzionato, dovrà fornire anche specifiche indicazione per la realizzazione degli interventi con ad es. le aree interessate dalla trasformazione edilizie, la consistenza degli edifici e le altezze ecc al fine di consentire le necessarie valutazioni per la conformazione al PIT-PPR. Si evidenzia infine quanto richiamato nel parere del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore, allegato al presente verbale (All_3). Anche su indicazione del Comune di Bientina, si conferma la necessità, attualmente già oggetto di indagine da parte del Comune di Vicopisano e della Provincia di Pisa, di analizzare e valutare le modalità di accesso più idonee della nuova struttura sanitaria sulla viabilità provinciale.

Le condizioni sopra riportate sono state tenute in considerazione e acquisite negli elaborati di variante (Elaborati: Relazione Generale, cap. 7 e Scheda Norma – condizioni alla trasformazione).

Si dà atto, altresì, che preliminarmente all'avvio del procedimento di variante la Società della Salute ha espresso parere favorevole circa la realizzazione delle due strutture (acquisito al protocollo comunale al n. 3487 in data 18/03/2021).

In merito al quadro vincolistico del PIT-PPR si evidenzia che l'area oggetto della Variante urbanistica in oggetto non è interessata da vincoli paesaggistici, di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004. In merito alle procedure di conformazione al PIT-PPR si rappresenta che, in ottemperanza dell'art. 4 co.2, let. d) e art. 5 dell'Accordo Mibact-Regione Toscana del 17/05/2018, essendo la Variante urbanistica in oggetto una variante agli strumenti urbanistici generali non conformati al PIT-PPR, la stessa non deve essere sottoposta alla Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR. La valutazione di coerenza al PIT-PPR è stata, pertanto, effettuata nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario di cui agli artt. 17-19 della L.R. 65/2014, in uno specifico paragrafo (5.2) della Relazione generale facendo riferimento ai contenuti della Disciplina Regionale e, in particolare, alla Scheda Ambito n. 8 “PIANA LIVORNO–PISA–PONTEDERA”. Le valutazioni di coerenza sono state riportate in apposita sezione della scheda norma dedicata alla conformità al PIT/PPR e tradotte in prescrizioni specifiche e mitigazioni quali condizioni alla trasformazione.

Nell'ambito della relazione generale allegata all'atto di adozione sono stati altresì evidenziati:

- i profili di coerenza esterna con il Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa e con altri piani e programmi di settore (paragrafi 5.1 e 5.3);
- i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio vigenti e in itinere: PS e RU vigenti, PSI adottato e POI avviato (paragrafi da 4.1 a 4.4), nonché con il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA - par. 4.5). In tal senso si rappresenta che, sulla base degli esiti delle consultazioni e dei pareri rilasciati da ARPAT, la realizzazione delle strutture sanitarie previste dalla presente variante è subordinata alla preventiva approvazione di specifica variante

di PCCA secondo la procedura di cui all'art. 5 della L.R. 89/1998, condizione riportata nella scheda norma allegata all'atto di adozione.

Ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e del regolamento approvato con D.P.G.R. Del 30.01.2020 n. 5/R, in data 13/03/2023 prot. n.4008 sono stati depositati presso il Settore Genio Civile Valdarno Inferiore le indagini geologiche, idrauliche e sismiche. Il Genio Civile verifica la completezza della documentazione depositata e comunica la data di acquisizione e il numero di deposito, obbligatorio per l'adozione del piano.

I professionisti incaricati dal soggetto proponente Geol. Andrea Carmignani e Ing. Simone Pozzolini hanno rilasciato certificazione di adeguatezza delle indagini svolte rispetto alle direttive approvate con d.g.r. n. 31 del 20.01.2020 e alle relative delibere di attuazione.

Il progettista incaricato dal soggetto proponente Arch. Valerio Baiggiani ha attestato, altresì, che la variante è compatibile con l'esito delle indagini effettuate.

In ragione di quanto sopra, la sottoscritta Arch. Marta Fioravanti, responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Vicopisano, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione della variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigenti ex art. 238 L.R. n. 65/2014 finalizzata alla realizzazione di polo sociosanitario caratterizzato da due residenze sanitarie assistenziali per non autosufficienti di 80 + 80 posti letto e da servizi semiresidenziali e domiciliari, attesta:

- che il procedimento di formazione della variante si è fin qui svolto nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, per quanto attinenti;
- che la variante si è formata in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale vigente, ovvero PIT/PPR e PTCP e con i piani e programmi di settore, come certificato nella relazione generale all'art. 5;
- che la variante è coerente con con gli obiettivi strategici del POI avviato e con i contenuti e le strategie del del PSI adottato, come evidenziato nella relazione generale all'art. 4;
- che sono state altresì evidenziati i profili di coerenza con il Piano Strutturale, il Regolamento urbanistico e il PCCA vigenti e le relative modifiche da apportare ai suddetti strumenti di pianificazione per l'attuazione delle trasformazioni previste (relazione generale, art. 4);
- che la variante in oggetto si è formata in linea con gli altri Piani e Programmi di settore sovraordinati come certificato nella relazione generale all'art. 5;

La sottoscritta assicura inoltre che sono stati acquisiti e valutati tutti i pareri richiesti dalla legge, nonché i contributi, le segnalazioni, le proposte e le condizioni formulate dai soggetti intervenuti nel processo partecipativo.

La sottoscritta evidenzia che:

- in ragione dell'interesse pubblico dell'opera da realizzare, le modalità di attuazione dell'intervento sono ricondotte al rilascio del permesso di costruire collegato a convenzione che dovrà disciplinare, oltre agli aspetti edilizi ed urbanistici, le modalità di gestione del polo sociosanitario a garanzia dell'interesse pubblico delle due strutture, le quali dovranno necessariamente operare in regime di accreditamento da parte della Regione Toscana, previa sottoscrizione di apposita convenzione, in modo da entrare a far parte del c.d. sistema integrato per l'erogazione dei servizi sociosanitari previsti;
- la realizzazione della previsione è subordinata all'approvazione di specifica modifica al Piano Comunale di Classificazione Acustica secondo la procedura di cui all'art. 5 della L.R. 89/1998;

Sulla base di tutto quanto sopra esposti sono formati gli elaborati della variante in oggetto di seguito elencati:

- a) Relazione generale e relativi allegati;
- b) Piano Strutturale: Norme – Estratto;
- c) Regolamento Urbanistico: Norme tecniche di attuazione – Estratto;
- d) Regolamento Urbanistico: Tav. 1 – Territorio comunale est;
- e) Regolamento Urbanistico: Tav. 10 – U.T.O.E. n. 10 – Guerrazzi;
- f) Regolamento Urbanistico: Scheda norma;
- g) Relazione geologica di fattibilità;
- h) Relazione idraulica.

Attesta, infine, che alla variante di che trattasi, oggetto di adozione, viene allegato, oltre alla presente Relazione, il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione.

Ai sensi dell'art.19 commi 1 e 2 e dell'art.20 comm 4 della L.R. 65/2014 l'atto di adozione della variante e i relativi allegati saranno trasmessi ai soggetti individuati dall'art.8 comma 1 e, successivamente, saranno depositati presso la segreteria del Comune di Vicopisano e pubblicati sul sito web del Comune per 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso, durante i quali chiunque avrà la facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni, così come previsto dall'art.19 della L.R.65/2014. In fase di adozione è, altresì, acquisito il parere dell'Autorità Idrica Toscana. Sarà, inoltre, data comunicazione, ai sensi dell'art.38 della L.R.65/2014 e s.m.i., al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione, della pubblicazione del Rapporto sull'Attività svolta.

Vicopisano, 17 marzo 2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Marta Fioravanti

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 ter del decreto legislativo n.82 del 7 marzo 2005 – Codice dell'Amministrazione Digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati del Comune di Vicopisano