

Oggetto: Scheda 10.1 -Porta a Lucca – Enel - Comparto 2 - Avvio del procedimento di formazione della variante al regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 - Avvio procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

Il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 02/10/1998 nonché di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2001;

l'area in oggetto è disciplinata dalla scheda 10.1 del fascicolo delle schede norma del Regolamento Urbanistico;

la Strumentazione Urbanistica attuale ovvero il Regolamento Urbanistico vigente approvato con delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017 ha confermato la previsione suddetta;

con delibera G.C. n. 152 del 31 luglio 2018 è stato approvato l'atto di indirizzo teso alla rivalutazione complessiva della situazione della zona di Porta a Lucca;

tale atto ha dato mandato agli uffici di iniziare le procedure per avviare la procedura di una variante urbanistica relativa all'area in oggetto con la quale venga eliminata la vigente previsione della SCN10.1 comparto 2;

tale atto di indirizzo individua una notevole criticità nella destinazione urbanistica prevista per l'area dal vigente Regolamento Urbanistico ovvero nella previsione relativa a "servizi religiosi per il culto" previsti nel comparto 2 della scheda 10.1 in ragione della probabile congestione derivante dall'inserimento di una struttura fortemente attrattiva, anche a livello sovracomunale, in una zona di rilevante criticità soprattutto dal punto di vista della mobilità;

**Preso altresì atto che** porzione dell'area in oggetto è vincolata ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004 -beni paesaggistici - di cui al DM 91/1958 – denominato "Viale Pisa-San Giuliano Terme e fascia di metri venticinque sul lato sinistro del viale stesso";

**Dato atto che** si ritiene opportuno, in relazione al mandato della Giunta, prevedere per la zona delle destinazioni urbanistiche che non comportino un aumento del carico urbanistico sull'area e al tempo stesso garantiscano, in relazione alle attività esistenti, il miglioramento della dotazione infrastrutturale e, in relazione alla qualità degli insediamenti residenziali, l'aumento della dotazione complessiva di verde urbano;

**Dato atto che** si ritiene, per quanto sopra esposto, di avviare le procedure previste dalle disposizioni di legge vigenti per l'apposizione con la variante del vincolo preordinato all'esproprio dell'area in oggetto;

### **Constatato che:**

- Il PIT, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, ha assunto anche valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 143 del d.lgs. 42/2004;

- le aree oggetto di variante rientrano in parte a zona di vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 D.Lgs 42/2004 a seguito del vincolo di cui al D.M. n. 91/1958 – denominato “Viale Pisa-San Giuliano Terme e fascia di metri venticinque sul lato sinistro del viale stesso”;

- la presente variante al Regolamento Urbanistico è soggetta, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 65/2014, ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nei casi e con le modalità di cui alla L.R. 10/2010 e quindi risulta soggetta alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della citata legge;

- ai sensi dell'art. 17, comma 2, della citata L.R. n. 65/2014, l'avvio del procedimento di variante è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di VAS di cui all'art. 22 della L.R. n. 10/2010;

### **Preso atto che**

- gli enti e gli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) della LR 65/2014 sono:

- Regione Toscana – Settore di Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana - Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;
- Regione Toscana – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa;
- Provincia di Pisa – Area Territorio;
- Soprintendenza dei Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le provincie di Pisa e Livorno;
- ASL Toscana Nord Ovest – Dipartimento di Pisa;
- ARPAT – Dipartimento provinciale di Pisa;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno;
- Comuni interessati dal Piano Strutturale Intercomunale dell'Area Pisana:
  - San Giuliano Terme
  - Cascina
  - Calci
  - Vecchiano
  - Vicopisano
- Comuni confinanti:
  - Livorno (LI)
  - Collesalveti (LI)

- gli Enti da cui, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d), è possibile ricevere pareri, nulla osta o assensi al provvedimento sono:

- Regione Toscana – Settore di Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana – Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;
- Regione Toscana – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa;
- Provincia di Pisa – Area Territorio;
- Soprintendenza dei Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le provincie di Pisa e Livorno;

- richiamata la delibera della Giunta Comunale n. 115 del 02/07/2012 con la quale è stato costituito il Nucleo Comunale per le Valutazioni ambientali (NCVA), quale autorità competente ai sensi della L.R. 10/2010 in materia di VAS;

- dato atto che ai sensi dell'art. 7, comma 1 bis, lett. a), della L.R. n.10/2010 il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente o il proponente, trasmette all'autorità competente (NCVA) il documento preliminare di cui all'art. 22 della stessa legge;
- constatato che la variante in oggetto non si configura quale variante generale e pertanto non è prescritta, ai sensi dell'accordo firmato in data 17 maggio 2018 tra Regione Toscana e MIBACT, la procedura di cui all'art. 21 del PIT/PPR, volta all'adeguamento o conformazione dell'atto al PIT.

**Ritenuto per quanto sopra di avviare:**

- il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014;
- il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010

**Visti:**

- Il Decreto legislativo n. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e s.m.i;
- La Legge Regionale n. 65/2014 (Norme per il Governo del Territorio) e s.m.i;
- La Legge Regionale n. 10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica V.A.S.) e s.m.i;
- Il P.I.T. della Regione Toscana con valenza di piano paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;

**Visti gli elaborati allegati alla presente delibera:**

- Documento di avvio del procedimento della Variante al Regolamento Urbanistico relativo alla Scheda 10.1 -Porta a Lucca –Enel- Comparto 2- ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 (allegato 1);
- documento preliminare di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. n. 10/2010 (allegato 2);

**Dato atto che**

- il responsabile del procedimento è il Dirigente della Direzione DD10 – Ufficio Urbanistica;
- nelle more dell'approvazione del Regolamento del Garante dell'informazione e della partecipazione, viene nominato quale Garante Sandra Bertini funzionario dell'ufficio Patrimonio;

**Visto** il parere in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”* - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione Urbanistica (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

## **DELIBERA**

1) di avviare:

- il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, relativa alla Scheda 10.1 -Porta a Lucca – Enel - Comparto 2 così come stabilito con l'atto di indirizzo delibera di G.C. n. 152 del 31.07.2018;

- il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010;

allegando a tal fine i seguenti documenti per farne parte integrante:

- Documento di avvio del procedimento della Variante al Regolamento Urbanistico relativo alla Scheda 10.1 - Porta a Lucca – Enel - Comparto 2, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.65/2014 (allegato 1);

- Documento preliminare di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. n. 10/2010 (allegato 2);

2) di individuare come responsabile del procedimento il Dirigente della Direzione DD10 – Ufficio Urbanistica;

3) di dare atto che, nelle more dell'approvazione del Regolamento del Garante dell'informazione e della partecipazione, viene nominato quale Garante Sandra Bertini funzionario dell'ufficio Patrimonio;

4) di trasmettere all'autorità competente (NCVA) la presente delibera, con i relativi allegati di cui all'art. 1, al fine di porre in atto tutti gli adempimenti previsti dalla legge per dar corso al procedimento, dando mandato al Dirigente della Direzione Urbanistica di richiedere la riduzione dei tempi a gg. 45 complessivi per lo svolgimento del procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas, in quanto trattasi di una variante puntuale, che non comporta un aumento del carico urbanistico ed effetti significativi sul paesaggio;

5) di partecipare la presente deliberazione alle direzioni comunali: Piano strutturale – Politiche della casa – Ambiente – Edilizia Privata, SIT, Patrimonio – Sport – Prevenzione – Datore di lavoro, Ufficio Espropri, Infrastrutture – Verde e arredo urbano – Edilizia pubblica, Garante dell'informazione e della partecipazione;

6) di comunicare, ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001, l'avvio del procedimento di variante urbanistica ai proprietari interessati finalizzata anche all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dell'area in oggetto;

7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del “*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.