



## Variante al Regolamento Urbanistico

### **ALLEGATO B - Relazione motivata**

*Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "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)*

## PREMESSA

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 che prevede: *“Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa”*.

## RELAZIONE

Con Delibera della Giunta Comunale n. 5 del 27/01/2015 è stato avviato il procedimento di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa denominata *“Variante generale e di adeguamento per conferma, rinnovo, rettifica, ai sensi della L.R. n. 65/14 delle previsioni del Regolamento Urbanistico ....”*.

La suddetta Variante è stata adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 17/12/2015 ad oggetto *“Adeguamento delle previsioni del R.U., delle schede norma non attuate e contestuale adeguamento della disciplina delle norme ai nuovi parametri e definizioni regionali e rettifiche cartografiche”*.

Nel corso della predisposizione degli atti della Variante sono stati parzialmente modificati e rivisti i contenuti del provvedimento.

La Variante è stata infine approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 2/05/2017 e l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 29 del 19/07/2017 e n. 30 del 26/07/2017, previa valutazione di n. 190 osservazioni riguardanti anche aree interessate da vincoli paesaggistici.

La Regione Toscana con Delibera del Consiglio Regionale n. 35 del 27/03/2015 ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ai sensi del D.L.gs n. 42/04 e s. m. e i.; la L.R. n. 65/2014 e la Disciplina di Piano del PIT/PPR prevede specifiche procedure per l'adeguamento e la conformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale che sono state precisate e disciplinate in particolare con gli Accordi sottoscritti in data 16/12/2016 e 17/05/2018 fra la stessa Regione Toscana e il MIBACT.

La variante non ha acquisito nel procedimento gli atti previsti dalla Disciplina di Piano del PIT/PPR determinando conseguentemente una situazione di criticità per il superamento della quale il Consiglio Comunale con Delibera n. 19 del 14/05/2019 ha conferito mandato alla Direzione Urbanistica.

Per ottemperare a quanto disposto dal Consiglio Comunale, la Direzione Urbanistica ha predisposto una proposta di variante avente il seguente obiettivo: adeguare gli atti regolamentari alle normative vigenti, prevedendo il ricorso a piani attuativi (anziché a Permessi a costruire diretti) per gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, ancorché non sia riscontrata la necessità di cedere e/o realizzare contestuali opere di urbanizzazione.

La legge 65/2014, al comma 2 dell'articolo 14, disciplina il caso particolare delle varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica costituenti adeguamento a piani sovraordinati che aumentano le tutele ambientali, escludendo per esse, in modo da evitare duplicazioni, sia la necessità della verifica di assoggettabilità a VAS che della VAS qualora i piani

sovraordinati vi siano già stati assoggettati. L'obiettivo della proposta di variante al Regolamento Urbanistico, come sopra esplicitato, è proprio quello di adeguare lo strumento comunale alla disciplina del PIT/PPR, Piano che aumenta le tutele per il paesaggio e che a suo tempo è stato sottoposto al processo di valutazione ambientale strategica.

Non di secondaria importanza, l'avvenuto assoggettamento a VAS della variante di cui trattasi (*Adeguamento delle previsioni del R.U., delle schede norma non attuate e contestuale adeguamento della disciplina delle norme ai nuovi parametri e definizioni regionali e rettifiche cartografiche*). Le previsioni oggetto della proposta di variante sono pertanto già state valutate in quanto essa si limita a introdurre, per alcune previsioni della variante sopra citata, esclusivamente una diversa modalità di attuazione.

Tuttavia, la L.R. 10/2010 dispone che le varianti agli atti di governo del territorio siano sottoposte a VAS o a verifica di assoggettabilità a VAS. Nella fattispecie si ritiene che la proposta di variante possa rientrare nella casistica prevista dall'articolo 5, comma 3 ter, per l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata. La proposta di variante infatti, sebbene intervenga sulla disciplina del Regolamento urbanistico già sottoposto a VAS, prevede una modifica che costituisce un dettaglio delle norme finalizzato alla tutela di una componente ambientale, il paesaggio.

L'attuazione delle previsioni del Regolamento urbanistico che interessano aree con vincolo paesaggistico mediante Piano Attuativo anziché con permessi a costruire diretti consente di sottoporre le trasformazioni alla Conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT per la verifica della loro rispondenza alle disposizioni relative alla tutela del paesaggio introdotte dal PIT/PPR.