



## COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

-----  
**Settore N.2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche**  
**Servizio Urbanistica**



**Allegato A)**

**Adozione del Piano Operativo Comunale ai sensi dell'articolo 19 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 N° 65 "Norme per il Governo del Territorio".**

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 18 DELLA LEGGE 10 NOVEMBRE 2014 N °65.**

### **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

- il Comune di San Giuliano Terme ha approvato, con deliberazione di C.C. n. 65 del 07.07.2000, esecutiva ai sensi di Legge, il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale Toscana n. 5 del 16.01.1995, "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i., con il quale si completa l'iter di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale, dopo l'approvazione del Piano Strutturale, avvenuta con delibera del Consiglio comunale n. 114 del 12.10.98, esecutiva ai sensi di Legge;
- 22.12.2005, con deliberazione C.C. n. 110, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 55, comma 5, 6 e 17 della L.R.Toscana n. 1 del 03.01.2005, la Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali, e contestualmente sono stata riadottate alcune previsioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni pervenute;
- in data 30.05.2006, con deliberazione C.C. n. 41, esecutiva ai sensi di Legge, sono state approvate le previsioni poste in riadozione con la deliberazione C.C. n. 110 del 22.12.2005;
- in data 13.10.2011, con deliberazione C.C. . 81, esecutiva ai sensi di Legge, è stata adottata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 55, comma 5, 6 e 17 della L.R.Toscana n° 1 del 03.01.2005, la Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali;
- in data 25.07.2012, con deliberazione C.C. n. 60, esecutiva ai sensi di Legge, la Variante di cui al punto precedente è stata approvata e contestualmente sono state riadottate alcune previsioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni pervenute;
- con deliberazione n°60 del 25 luglio 2012, esecutiva , il Consiglio Comunale all'interno del procedimento di approvazione ha assunto la dichiarazione di sintesi del processo di VAS redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della L.R. Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d'incidenza , il rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale di VAS ed ha altresì approvato il documento di VAS e Vi . Relazione di sintesi del Procedimento di VI , Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale;

- In data 21.03.2013, con deliberazione C.C. n. 10, esecutiva ai sensi di Legge, le previsioni riadottate sono state definitivamente approvate;
- in data 31.07.2013, con deliberazione C.C. n. 47, esecutiva ai sensi di Legge, è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Unificato, "Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e allegato a) al Regolamento edilizio dei Comuni dell'area Pisana, modifiche e adeguamenti".
- In data 29.10.2015, con deliberazione C.C. n.118 esecutiva , è stata adottata la Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla legge regionale 10 novembre 2014 n° 65 , e in data 07.06.2016 con deliberazione C.C. n. 28 la stessa variante è stata approvata, con presa d'atto delle osservazioni e approvazione del testo normativo;

Nelle more delle "Disposizioni transitorie "di cui al TIT IX Capo I della legge regionale n 65/2014 ha trovato applicazione l'articolo 55 della legge regionale n 1/2005 per effetto del quale le previsioni di cui ai commi 5 e 6 perdono efficacia.

Con deliberazione consiliare n. 7 del 28.01.2015 è stata approvata la convenzione ex art. 23 della L.R. Toscana n. 65/2014 inerente l'esercizio associato delle funzioni della pianificazione territoriale tra i Comuni di Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano e successivamente con la deliberazione della Giunta Comunale di Pisa n. 61 del 26.05.2015 relativa all'integrazione dell'avvio del procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale dell'area pisana per i Comuni di Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano.

A seguito dell' Accordo tra il Ministero dei Beni e delle attività culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione il Consiglio Regionale con deliberazione n 37 del 27 marzo 2015 ha approvato l'integrazione al piano di Indirizzo territoriale (PIT) con valore di Piano paesaggistico .

## **PERCORSO DI FORMAZIONE**

In data 30.03.2017 con delibera n.63 la Giunta Comunale ha dato "**Avvio del procedimento** " del Piano Operativo ai sensi dell'art.17 della L.R. 10 novembre 2014 n.65 "Norme per il Governo del Territorio" con definizione del Territorio Urbanizzato ai sensi art.224 della medesima legge ed avvio del procedimento ai sensi art.21 della Disciplina di Piano PIT/PPR di cui alla Delibera C.R. n.37/2015.

Conseguentemente all'avvio del procedimento come sopra descritto sono stati oggetto di applicazione :

- l'individuazione del territorio urbanizzato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della legge Legge Regionale 10 novembre 2014 , n° 65 "norme per il governo del territorio"; l'avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 21 della disciplina di piano PIT/PPR di cui alla delibera C.R. n° 37/2015 ;
- l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della legge regionale 10/2012 e s.m.i ;

Il documento di Avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 14.11.2014 n° 65 ha inoltre ricompreso:

a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti compreso le eventuali ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;

b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3 , comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;

c) l'indicazione degli enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificando ne la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;

d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione dei pareri, nulla osta o assensi comunque denominati , necessari ai fini dell'approvazione del piano;

d) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;

e) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma.

Nella fase di Avvio del procedimento è stato altresì prodotto il documento preliminare della **Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi e per effetti delle disposizioni della legge regionale 1072010 e s.m.i, contenente le necessarie indicazioni circa i possibili effetti ambientali ed i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale.

I documenti e gli atti inerenti la fase di avvio sono stati inoltrati ai seguenti soggetti capaci di fornire apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e/o emanare pareri o nulla osta o assensi comunque denominati richiesti, ai fini della formazione dell'atto urbanistico , ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 comma 3 c) e d) della L.R.65/2014 e s.m.i.

In particolare:

Regione Toscana (uffici competenti);

Regione Toscana Ufficio Tecnico del Genio civile Toscana Nord sede di Lucca;

Provincia di Pisa (nei suoi vari dipartimenti);

Provincia di Lucca

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno;

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana;

Consorzio 4 Basso Valdarno;

Consorzio 4 Basso Valdarno;

Autorità di Bacino del Fiume Arno;

Autorità di Bacino del Fiume Serchio;

Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli;

Comuni limitrofi (Calci, Cascina, Lucca, Pisa, Vecchiano, Vicopisano);

A.R.P.A.T. Uffici di Pisa;

Azienda U.S.L. 5 Pisa;

Enel Distribuzione S.p.A.;

Toscana Energia S.p.a.;

Geofor S.p.a.;

Acque S.p.a.;

ATO;

Il **documento preliminare di V.A.S.**, è stato trasmesso, con modalità telematiche, all'Autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale ai fini delle consultazioni in data 07.04.2017.

Con Avviso del 7.04.2017 il Responsabile del procedimento ha altresì avviato la fase di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale finalizzata ad acquisire eventuali apporti per la definizione del rapporto Ambientale e con nota del 07.04.2017 prot. 14336 sono stati richiesti gli apporti collaborativi ai suddetti soggetti, da pervenire entro 30 giorni dal ricevimento della stessa.

L'avviso pubblico riportava che i contributi, ai fini della valutazione, potevano essere presentati entro 30 giorni dalla pubblicazione dello stesso ovvero entro il 06.05.2017.

Per una più ampia collaborazione da parte dei soggetti rappresentanti il territorio comunale l'atto di Avvio è stato altresì trasmesso ai fini della formazione delle scelte urbanistiche, istanze, suggerimenti e proposte dagli interessati ai soggetti individuati con la suddetta deliberazione di Giunta ovvero:

Associazione ambientaliste riconosciute a livello nazionale;

Comitato cittadino Pari Opportunità;

Consulta del volontariato ed Associazioni di volontariato;

Tali soggetti hanno fornito nel termine di 30 giorni, ciascuno in regione della specifica competenza i propri contributi .

Con atto in data 2.05. 2018 la fase di consultazione è stata prorogata al 15.05.2018 .

Nel periodo previsto sono pervenuti :

- n. 194 da parte di soggetti individuati con la suddetta deliberazione di Giunta per i quali è stata redatta specifica scheda istruttoria sulla base degli Obbiettivi ed azioni definite con l'Avvio del procedimento. I suddetti contributi sono tutti raccolti in fascicoli numerati da 1 a 194 e conservati in atti.

- n° 7 contributi provenienti da Enti ed organi pubblici:

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_01	Regione Toscana - Settore Genio Civile Toscana Nord	28/04/17	16705

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_02	Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Bacino del Fiume Arno	03/05/17	17185

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_03	ARPAT - Area vasta costa dipartimento di Pisa	04/05/17	17399

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_04	Regione Toscana - Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica Opere Pubbliche di interesse strategico regionale	08/05/17	17883

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_05	Acque	12/05/17	18895 (data 15/05/2017)

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_06	Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio	12/06/17	22835

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_06 A	Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Servizi Pubblici locali, Energia e Inquinamenti	12/06/17	22835

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_06 B	Regione Toscana – Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica Opere Pubbliche di interesse strategico regionale	12/06/17	22835

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_06 C	Regione Toscana – Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Programmazione Viabilità	12/06/17	22835

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_06 D	Regione Toscana – Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Infrastrutture per la Logistica	12/06/17	22835

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_06 E	Regione Toscana – Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Pianificazione e Controlli in materia di Cave	12/06/17	22835

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_06 F	Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio	12/06/17	22835

<b>Id.</b>	<b>Ente competente</b>	<b>data</b>	<b>Prot.</b>
PE_07	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Bacino del Fiume Serchio	12/06/17	22835

I pareri ed i contributi sono stati oggetto di puntuali valutazioni nella fase di formazione del Piano.

## **LA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

L'Amministrazione ha svolto la procedura della Conferenza di copianificazione come risulta da verbale del 27.12.2017 (trasmissione finale prot n°7209/2018 ) proponendo complessivamente 11 interventi . Gli interventi di trasformazione che comportano impegni di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sono oggetto di valutazione da parte della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'articolo 25 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n° 65 "norme per il governo del territorio".

## **II PROGETTO E GLI STUDI DI SUPPORTO**

Con determinazione dirigenziale n ° 57/ 2017 avente per oggetto:

"REDAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE SECONDO I CONTENUTI DELL'ARTICOLO 95 DELLA LEGGE REGIONALE N 65 /2014 NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO -COSTITUZIONE DEL GRUPPO DI LAVORO." è stato affidato l'incarico interno per la formazione del Piano operativo Comunale.

In relazione alla natura dell'atto ed alla strategicità dell'obbiettivo da raggiungere, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di avvalersi di professionalità esterne per la redazione di studi specialistici a supporto del POC, ed ha pertanto conferito a seguito di specifiche procedure i seguenti incarichi :

- GEOLOGIA/IDRAULICA :

DETERMINAZIONE N°815/2016 PIANO OPERATIVO COMUNALE (ARTICOLO 95 LEGGE REGIONALE 65/2014)AGGIORNAMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE - IDRAULICHE DI SUPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE DI CUI AL DPGR 53/R/2011E S.M.I AFFIDAMENTO INCARICO AL GEOLOGO GIACCARI RICCARDO .

DETERMINAZIONE N°377/2017 PIANO OPERATIVO COMUNALE (ARTICOLO 95 LEGGE REGIONALE 65/2014) AGGIORNAMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE - IDRAULICHE DI SUPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE DI CUI AL DPGR 53/R/2011E S.M.I - PRESTAZIONE 3 AFFIDAMENTO INCARICO AL GEOLOGO PISTILLI EMILIO - STUDIO ASSOCIATO GEOPROGETTI.

- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA :

DETERMINAZIONE N°417/2018 PIANO OPERATIVO COMUNALE (ARTICOLO 95 LEGGE REGIONALE 65/2014) - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA e SINTESI NON TECNICA AFFIDAMENTO DOTTORESSA ELISABETTA NORCI .

## **IL PIANO OPERATIVO**

A seguito dello svolgersi delle diverse procedure e della produzione dei relativi elaborati scritto - grafici il Piano Operativo risulta così costituito:

a)

**Allegato 1 - QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE**

### *Analisi storica del territorio:*

- Quadro di unione delle mappe del Catasto Leopoldino Lorenese
  - scala 1:25000
  - Mappe del Catasto Leopoldino Lorenese - n° 40 tavv. varie scale
  - Stato del territorio al 1820 desunto dal Catasto Leopoldino- scala 1:10000
  - Restituzione cartografica mappe del Catasto Leopoldino - n° 45 tavv., scala 1:2000
  - Stratificazioni storiche degli insediamenti - n° 20 tavv. , scala 1:2000
  - Stratificazioni storiche degli insediamenti - n° 1 tav. , scala 1:5000
  - Analisi del sistema insediativo territoriale - scala 1:10000
  - Il territorio di San Giuliano Terme - topografia e storia degli insediamenti
  - Insediamenti e strutture monumentali e produttive - scala 1:10000
  - Fenomeni idrografici, paesaggio naturale e coltivo - scala 1:10000
  - Siti archeologici ed aree di rispetto - scala 1:10000
  - Idrografia nei secoli XII-XVI - scala 1:10000
  - Censimento dei beni artistici e culturali a cura della Soprintendenza di Pisa
  - Contributi conoscitivi desunti dalla varianti ex L.59/80 approvate o in corso di formazione per i centri storici del territorio comunale
  - Proposta di piano d'uso ed interventi di promozione del sistema delle ville nel territorio di San Giuliano Terme - studi preliminari

### *Analisi degli insediamenti e dell' attuazione degli strumenti urbanistici:*

- Sintesi delle emergenze territoriali - scala 1:10000
- Abaco delle analisi territoriali e degli obiettivi del Preliminare -n°12 tavv., varie scale
- Destinazione d'uso del suolo extraurbano - scala 1:25000
- Destinazione d'uso del suolo urbano e extraurbano - n° 43 tavv. , scala 1:2000
  
- Stato di attuazione del PRG vigente - scala 1:10000
- Stato di attuazione del Prg vigente -n° 34 tavv. scala 1:2000
- Verifica dello stato di attuazione degli standards DM 1444/68 relazione
- Quadro di unione dei vincoli - scala 1:10000
- Individuazione delle tipologie della sanatoria edilizia classificate secondo i modelli ministeriali (L.47/85) - n°5 tavv., scala 1:2000
- Carta dei bacini di utenza dei servizi scolastici - scala 1:25000
- Censimento dei servizi scolastici
- Piano di settore dello sport
- Piano del Commercio
- Censimento delle attività produttive e commerciali
- Carta delle reti infrastrutturali di sottosuolo - scala 1:10000
- Censimento delle proprietà comunali
- Dati sulla situazione demografica ed abitativa

### *Analisi della mobilità:*

- Intesa fra i sindaci dei Comuni di San Giuliano Terme e Pisa per il riassetto viario a nord-est della città di Pisa - scala 1:5000
- Carta della mobilità - scala 1:10000
- Programma di intervento per le linee ferroviarie nel territorio comunale - Quadro generale delle priorità - scala 1:10000
- Piano del Traffico - analisi dei principali flussi di traffico
- Piano del Traffico - rapporto intermedio
- Progetto di percorsi pedonali e ciclabili lungo il fiume Arno e l'Acquedotto Mediceo con collegamento al percorso naturalistico sul fiume Serchio

### *Analisi degli aspetti agricoli ed ambientali:*

- Agricoltura e Paesaggio - relazione
- Carta del sistema delle acque - scala 1:10000
- Carta delle principali aziende agricole - scala 1:10000 - relazione
- Linee guida per la valorizzazione turistico ambientale del Monte Pisano
- Censimento e rilievo delle aree carsiche nella fascia dei Monti Pisani ricadenti nel Comune di S. Giuliano Terme. Proposta per la realizzazione di itinerari naturalistici
- Studio del sistema idrotermale di S. Giuliano Terme
- Proposta fasce di rispetto sui canali di bonifica esistenti e di progetto - scala 1:10000 - relazione
- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco di Migliarino- San Rossore - Massaciuccoli
- Elementi per la valutazione degli effetti ambientali di cui all'art.32 della legge 5/95

### **IMPLEMENTAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO A SEGUITO DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART.55 L.R.1/2005 – ANNO 2012**

#### 1) MONITORAGGIO DELLE ATTUAZIONI DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

- 1.1 - Relazione sull'attività di monitoraggio;
- 1.2 - Revisione analitica dello stato di attuazione al 31.12.2010 in termini di dimensionamento e dotazione di standard urbanistici per singola UTOE e per il Sistema Ambientale;
- 1.3 - Carta del R.U con mappatura delle attuazioni, - scala 1:15.000;
- 1.4 - Relazione settoriale sul disagio abitativo;  
*redazione del Servizio Pianificazione.*

#### 2) MONITORAGGIO DELLE ATTUAZIONI DELLE OPERE PUBBLICHE

- 2.1 - Analisi dello stato di attuazione al 31.12.2010 delle opere pubbliche all'interno delle U.T.O.E., *redatto dal Servizio Pianificazione;*
- 2.2 - Studi di approfondimento relativi alle opere infrastrutturali:
  - 2.2.1 - Viabilità di raccordo nord tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. n.12 dell'Abetone e del Brennero, la S.S. n.1Aurelia e la S.P. n.2 Vicarese – Tratta Madonna dell'Acqua, studi a supporto della variante, *redatti da consulenti vari e dai servizi interni.*
  - 2.2.2 - Riorganizzazione viabilità esistente riordino e riqualificazione del sistema insediativo (Sistema Ambientale – U.T.O.E. 1 San Giuliano Terme e U.T.O.E. 24 Gello), *redatto dall'A.T.P. Teresa Arrighetti architetto;*
  - 2.2.3 - Piano Urbano della Mobilità – studi di approfondimento delle U.T.O.E., N.9 – PONTASSERCHIO – N.24 – GELLO – N.30 CAMPO - N. 32 LA FONTINA PRATICELLI, *redatto da TAGES scrl;*

- 3) ANALISI DEL RISCHIO IDRAULICO in base al modello derivato dall'incrocio dalle salvaguardie del P.A.I. SERCHIO adottato con delibera n.168/2010 con gli studi di dettaglio, *redatto dall'Ing. Stefano Pagliara.*

#### 4) MONITORAGGIO QUINQUENNALE DEGLI INDICATORI AMBIENTALI

Analisi del sistema aria, acqua, rumore ed elettromagnetismo, energia, rifiuti, suolo e sottosuolo, risorse naturali e biodiversità, *redatto dalla Scuola Superiore S.Anna.*

#### 5) STUDIO A CARATTERE SOCIO-ECONOMICO

- 5.1 - Analisi delle dinamiche demografiche e di mobilità locali, attività produttive, mercato del lavoro, istruzione e servizi, *redatto dalla Scuola Superiore S.Anna;*
- 5.2 - Criteri di valutazione per la costruzione della città pubblica, *redatto dal Servizio Pianificazione.*



## 6) STUDI A CARATTERE PAESAGGISTICO

1. Costruzione della normativa paesaggistica comunale quale integrazione tra la normativa del P.I.T., P.T.C. e P.S. *redatto dal Servizio Pianificazione;*
2. Studio di inquadramento strutturale e paesaggistico, Area di Riquadrificazione Ambientale "Monte Castellare" San Giuliano Terme, *redatto da Massimo Sargolini Associati.*

7) Disciplina di dettaglio ex legge regionale 59/80( San Giuliano Terme – Ripafratta -Pugnano Molina di Quosa -Rigoli- Pontasserchio – Asciano - Asciano la Valle – Il Falcione - Agnano ).

8)Disciplina del patrimonio esistente – disciplina di dettaglio UTOE n° 4 Colognole e n° 5 Patrignone

9)Piano d'uso e di interventi delle ville storiche del territorio sangiulianese – Indagine conoscitiva

Piano d'uso e di interventi delle ville storiche del territorio sangiulianese – Funzioni ammissibili proposte

## **b)**

### **ELENCO DEL QUADRO CONOSCITIVO AL PIANO OPERATIVO COMUNALE**

2a\_STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

2b\_IL FABBISOGNO ABITATIVO – RELAZIONE

2c\_RELAZIONE CONTENENTE I RISULTATI DELLA SPERIMENTAZIONE SULLA RIGENERAZIONE URBANA FORMATOSI CON PROTOCOLLO ANCI ITACA

2d\_ RICOGNIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO GEOLOGICO ATTUALE

#### approfondimenti effettuati all'avvio del Procedimento del P.O.C.

Fanno inoltre parte integrante del Quadro Conoscitivo di P.O.C.:

- Quadro Conoscitivo del PTCP della Provincia di Pisa, come riportato in abstract all'avvio del procedimento
- Quadro Conoscitivo del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico
- Quadro conoscitivo geologia e idraulica
- Quadro Conoscitivo del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

3d\_ MONITORAGGIO DELLE ATTUAZIONI DELLE OPERE PUBBLICHE AL 31.12.2017

- Inquadramenti cartografici scala 1:5000
- Schede e tabelle riassuntive delle opere per U.T.O.E. e Sistema Ambientale

3e- Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico

3f- Agricoltura e paesaggio – Approfondimenti a seguito della fase preliminare di VAS

## **Allegato 2**

### **2ª Valutazione Ambientale Strategica**

2ª.1 Rapporto Ambientale

2ª.2 Sintesi non tecnica

### **2b Valutazione di Incidenza -Studio**

### **Allegato 3 – Elaborati scritto-grafici:**

n.5 Carte generali del Territorio Urbanizzato (scala 1:5000)

n.5 Carte generali delle previsioni urbanistiche (scala 1:5000)

n.17 Carte generali delle previsioni urbanistiche all'interno delle UTOE (scala 1:2000)

Norme Tecniche di Attuazione e relativi Allegati:

All.1 :Schede Norma Sistema Ambientale

All.1a: Schede Norma UTOE 1-23

All.1b: Schede Norma UTOE 24-35

All.1c : Schede fattibilità geologiche

All.2:Regesto degli edifici interni alle U.T.O.E. con le categorie degli interventi ammessi costituito da :

2a : n.17 Carte generali Numerazione dei fabbricati individuati dai Regesti degli edifici interni alle UTOE

2b :Regesto degli edifici interni alla UTOE con l'individuazione delle categorie degli interventi ammessi.

2b :Regesto degli edifici interni alla UTOE con l'individuazione delle categorie degli interventi ammessi ricadenti in zona "comparti a destinazione mista , C1 ,C2 ;D1,D2,E6,F4.

All.3: Parametri urbanistici relativi alle zone omogenee B2 B3 e B4

All.4: Regesto degli edifici in zona A all'interno delle U.T.O.E. con disciplina degli interventi ammessi costituito da :

All.4a: Schedatura degli edifici in zona A all'interno delle U.T.O.E. con disciplina degli interventi ammessi

All.4b: Regesto degli edifici in zona A all'interno delle U.T.O.E. con disciplina degli interventi ammessi

All.5:Regesto degli edifici esterni alle U.T.O.E. presenti fino al 1924/28 con disciplina degli interventi ammessi costituito da:

All.5a: Stratificazione storica dell'edificato esterno alle UTOE presente fino al 1924-28 e presente dopo il 1928 con individuazione numerica di riferimento alla Schedatura ed al Regesto

All. 5b: Schedatura degli edifici esterni alle U.T.O.E. presenti fino al 1924/28 con disciplina degli interventi ammessi.

All. 5c:Regesto degli edifici esterni alle U.T.O.E. presenti fino al 1924/28 con disciplina degli interventi ammessi.

All.6:Disciplina edifici ex L.R.59/80 - Elenco Modifiche

Relazione Tecnica comprensiva del monitoraggio del dimensionamento

**Allegato 4 - Indagini geologico-tecniche ed idrologiche idrauliche redatte ai sensi del DPGR del 25.10.2011 n.53/R;**

- Tav A1-A2-A3** - CARTA GEOMORFOLOGICA SCALA 1:10.000
- Tav B1-B2** - CARTA DELL'ACCLIVITA' SCALA 1:10.000
- Tav C1-C2-C3** - CARTA DEI DATI DI BASE SCALA 1:10.000
- Allegato C4.1 - indagini geognostiche reperite negli archivi comunali
- Allegato C4.2 - indagini geognostiche db ISPRA
- Allegato C4.3 - indagini geognostiche db Provincia di Pisa
- Allegato C4.4 - indagini geofisiche reperite negli archivi comunali
- Allegato C4.5 - indagini geofisiche eseguite nella presente indagine
- Tav D1-D2** -MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA  
SISMICA MOPS E FREQUENZE FONDAMENTALI SCALA 1:10.000
- Tav E** -SEZIONI GEOLITOLOGICHE SCALA 1:5.000
- Tav F** - COLONNE STRATIGRAFICHE DELLE MOPS
- Tav G1-G2-G3** -CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA SCALA 1:10.000
- Tav H1-H2-H3** - CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA SCALA 1:10.000
- Tav I1-I2** - CARTA DELLA PERICOLOSITA' SISMICA SCALA 1:10.000
- Tav L1-L2-L3** - CARTA DELLA FATTIBILITA' SCALA 1:5.000
- L4-L5-L6**
- M1** - RELAZIONE TECNICA
- M2** - APPROFONDIMENTI LEGATI AL TRASPORTO SOLIDO  
A VALLE DELLE CONOIDI ALLUVIONALI
- N** - RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI ASPETTI IDRAULICI
- O** - RELAZIONE IDROLOGICA
- P** - RELAZIONE IDRAULICA
- Tav Q1** - CARTA DEI BATTENTI IDRAULICI DI MODELLO CON TR30 SCALA 1:20000
- Tav Q1.1** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - AGNANO
- Tav Q1.2** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - ASCIANO NORD
- Tav Q1.3** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - ASCIANO SUD
- Tav Q1.4** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - CAMPO
- Tav Q1.5** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - CARRAIA
- Tav Q1.6** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - COLIGNOLA
- Tav Q1.7** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - GELLO
- Tav Q1.8** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - GHEZZANO
- Tav Q1.9** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - LA FONTINA
- Tav Q1.10** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - MOLINA DI QUOSA
- Tav Q1.11** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - ORZIGNANO
- Tav Q1.12** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - PALAZZETTO
- Tav Q1.13** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - PUGNANO
- Tav Q1.14** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - RIGOLI
- Tav Q1.15** - BATTENTI IDRAULICI TR30 SCALA1:200 - SAN GIULIANO
- Tav Q2** - CARTA DEI BATTENTI IDRAULICI DI MODELLO CON TR200 SCALA 1:20000
- Tav Q2.1** - BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 - AGNANO
- Tav Q2.2** - BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 - ASCIANO NORD
- Tav Q2.3** - BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 - ASCIANO SUD

<b>Tav Q2.4</b>	- BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 – CAMPO
<b>Tav Q2.5</b>	- BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 – CARRAIA
<b>Tav Q2.6</b>	- BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 – COLIGNOLA
<b>Tav Q2.7</b>	- BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 – GELLO
<b>Tav Q2.8</b>	- BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 – GHEZZANO
<b>Tav Q2.9</b>	- BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 – LA FONTINA
<b>Tav Q2.10</b>	- BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 – MOLINA DI QUOSA
<b>Tav Q2.11</b>	- BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 – ORZIGNANO
<b>Tav Q2.12</b>	- BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 – PALAZZETTO
<b>Tav Q2.13</b>	- BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 – PUGNANO
<b>Tav Q2.14</b>	- BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 – RIGOLI
<b>Tav Q2.15</b>	- BATTENTI IDRAULICI TR200 SCALA1:200 – SAN GIULIANO

### **Allegato 5 - Elaborati per la conformazione paesaggistica costituiti da:**

<sup>5a</sup> Documento di conformazione al Piano Paesaggistico art.20 e 21 del P.I.T.

5b Carta generale di ricognizione dei vincoli 1:15.000

### **Allegato A6 - Beni soggetti a vincolo espropriativo ai sensi dell'articolo 9 e 10 del DPR 327/2001 ed articolo 95 c.3 lett.g:**

1. Elenco Ditte soggette all'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio
2. Album Tavole con individuazione delle aree soggette ad esproprio scala 1:5000

L'Allegato.6 individua le aree di cui ai all'articolo 95 c.3 lettera g ) della legge regionale 65/2014, per le quali deve attivarsi la procedura prevista ai beni soggetti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi del DPR 327/ 2001 e dalla legge regionale 30/2005.

### **I RAPPORTI CON GLI SCENARI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA.**

Nella formazione del Piano Operativo Comunale è stato definito uno specifico approfondimento a seguito del recepimento delle salvaguarde imposte dall'applicazione dei Piani di Bacino Serchio ed Arno e della L.R. 21/2012 recante disposizioni per le aree a rischio idraulico molto elevato . Di conseguenza le previsioni urbanistiche già ricadenti in tali ambiti hanno subito una valutazione specifica.

Nel particolare abbiamo:

#### **Bacino Serchio, pericolosità già vigente nel quadro conoscitivo del PAI.**

Parte della porzione di territorio comunale ricadente nell'ambito di competenza del Bacino Fiume Serchio, ricompresa tra le aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata. la fragilità idraulica è determinata da episodi di esondazione del Fiume Serchio, con tempi di ricorrenza compresi entro i 30 anni (Tr30). Gli studi e le simulazioni di propagazione delle piene fanno parte del quadro conoscitivo del PAI Bacino Fiume Serchio.

In queste aree oltre alla vincolistica dettata del Pai Bacino Fiume Serchio, vigono le restrizioni dettate dalla Legge Regionale num. 21 del 21 maggio 2012. In particolare nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata ( classificate dai piani strutturali, dai piani regolatori generali o dai PAI) sono consentiti solo gli interventi di cui all'Art.2 che di fatto esclude la nuova edificazione.

#### **Bacino Serchio ed Arno, nuovi studi eseguiti per assenza o carenza del quadro conoscitivo.**

Il Regolamento Regionale in materia di indagini geologiche, D.P.G.R. 53/r, prescrive che siano definite le probabilità di esondazione dei corsi d'acqua in riferimento al reticolo di interesse (come individuato dalla Regione attuando quanto disposto dalla Legge regionale 79/2012, ed aggiornato con Delibera di consiglio regionale num 101/2016).

Il regolamento detta inoltre che gli studi devono essere supportati da specifiche verifiche idrologico-idrauliche almeno all'interno delle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali.

In forza di quanto sopra, è stato necessario approfondire il quadro conoscitivo delle fragilità idrauliche in tutte quelle UTOE per le quali la pericolosità idraulica era definita solo sulla base di informazioni storico-inventariali, o era del tutto assente.

Dovendo rispettare quanto stabilito dal Regolamento Regionale, è stato necessario eseguire nuovi studi idraulici:

- per tutti i corsi d'acqua che attraversano gli abitati alle pendici del Monte Pisano quali Pugnano, Molina di Quosa, Rigoli, San Giuliano Terme, Asciano centro ed Asciano valle ed Agnano.

Ulteriori studi idraulici sono stati condotti:

sul Canale demaniale, le cui esondazioni possono coinvolgere le UTOE di Orzignano e Palazzetto, sulla porzione del fondovalle del Fiume Arno, per il tratto compreso tra l'Arno, il Canale demaniale ed il Fiume Morto, nel quale le esondazioni del reticolo minore possono interessare le Utoe di Campo, Colignola-Mezzana, Ghezzano, La Fontina e Carraia. In questa zona le esondazioni del Fiume Arno sono escluse da recenti studi prodotti dal Comune di Pisa e condivisi dal PGRA (Piano di Gestione del rischio da Alluvioni).

Alcuni approfondimenti sono stati inoltre eseguiti in corrispondenza di alcuni corsi minori che attraversano gli abitati di Gello e Pontedoro.

I suddetti studi hanno evidenziato le possibilità di esondazioni dei corsi d'acqua per Tempi di ricorrenza fino a 30 anni e fino a 200 anni. In particolare per le aree perimetrate come fragili per piene con tempi di ricorrenza fino a 30 anni, scatta l'obbligo di ottemperare a quanto disposto dall'Art 2 della L.R. n° 21/2012 che di fatto esclude la nuova edificazione.

In forza di quanto sopra, è stato necessario eliminare alcune previsioni poiché ricadevano in zone a pericolosità idraulica molto elevata da ricondurre ad esondazioni del Fiume Serchio per le quali è necessario agire con interventi strutturali .

Inoltre, è stato necessario depianificare ulteriori previsioni poiché ricadenti in zone a pericolosità idraulica molto elevata da ricondurre a corsi minori, indagati per la prima volta nello studio idrologico idraulico a supporto del POC.

- le previsioni sono state eliminate quando :  
presentavano battenti idraulici elevati, tali da far presupporre l'impossibilità di raggiungere condizioni di sicurezza (innalzamento piano di calpestio, divieto di adozione di sistemi di autosicurezza, insufficienza delle possibili zone di compenso);  
non erano ipotizzabili sistemazioni del corso d'acqua tali da ridurre il livello di pericolosità idraulica e/o il battente atteso.

Infine alcune previsioni, sebbene ricomprese tra le zone a pericolosità idraulica molto elevata, sono state sospese e non eliminate in quanto si ritengono possibili, ma non sono definiti in questa fase, sistemazioni dei corsi d'acqua tali da ridurre il livello di pericolosità e/o i battenti attesi sono ridotti.

Per queste aree, fino alla riduzione del livello di pericolosità, è comunque possibile realizzare solo gli interventi consentiti all'art.2, commi 1-9, della L.R. 21/2012.

Gli studi sono ampiamente documentati negli elaborati di cui all'Allegato 4.

**Il Piano Operativo Comunale individua con apposito segno grafico le aree sottoposte alla disciplina di sospensione o di stralcio.**

### **La Microzonazione sismica**

Relativamente agli aspetti sismici le analisi sono state redatte ex novo in quanto il D.P.G.R. 53/R ha introdotto criteri di valutazione radicalmente differenti rispetto a quanto normato in precedenza, richiamando per i dettagli delle elaborazioni cartografiche sia gli "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica" elaborati dalla Protezione Civile che le specifiche tecniche riportate nell'allegato A di cui all'O.D.P.C.M. 3907/2010, e successivi aggiornamenti. A conclusione della analisi sono state elaborate tutte le cartografie richieste per la redazione della carta MOPS (Microzone omogenee in prospettiva sismica) e della carta di pericolosità sismica.

Una volta definito il nuovo quadro delle pericolosità geologiche, sismiche ed idrauliche, è stata quindi elaborata la carta di fattibilità ai sensi di quanto prescritto dal D.P.G.R. 53/R.

Pertanto Preso atto che:

- il Progetto di Piano Operativo Comunale si è formato in coerenza con il vigente Piano strutturale con il Piano Paesaggistico Regionale di cui alla DCR 37/2015, con il Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa ed altresì in coerenza con Piani e programmi settoriali sovraordinati.

- il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato nel rispetto dei criteri di cui all'art.224 della L.R. 65/2014;

- del deposito delle indagini geologico-tecniche presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno, Lucca, Pisa sede di Lucca, iscritto nel registro dei depositi con il numero 2105 del 27.06.2018 ( ns prot 24805 DEL 26.06.2018 ) ai sensi dell'art.104 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i. e come disposto dal DPGR del 25 ottobre 2011, n° 53/R;

- per la Valutazione Ambientale Strategica saranno eseguite le procedure previste dalla Legge regionale 10/2010 a seguito della Pubblicazione del rapporto Ambientale e dalla Valutazione d'Incidenza;

Gli studi geologici idraulici sono stati consegnati all'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale Bacini Arno e Serchio.

In ragione di quanto sopra, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 65/2014 si attesta che la proposta di Piano Operativo Comunale, redatta ai sensi dell'articolo 95 della legge regionale 65/2014 e secondo le disposizioni transitorie stabilite dal Titolo IX Capo I ( articolo 222 e 224) della legge regionale 65/2014 è conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti e con gli strumenti della pianificazione territoriale.

### **Informazione e partecipazione:**

In relazione alle elevate dimensioni e del numero dei files i documenti sopraelencati verranno conservati nel fascicolo elettronico appositamente predisposto in formato cartaceo presso il Servizio Urbanistica e trasferiti in supporto DVD per la consegna al Servizio Organi di Governo.

Ai fini dell'esecuzione del presente atto il Settore IV ed il Settore II, ognuno per la parte di rispettiva competenza, stabilendo in particolare che il Settore 2 dovrà provvedere agli adempimenti di cui all'art. 19 e 20 della L.R.Toscana n. 65/2014 e s.m.i.:

- pubblicazione sul B.U.R.T del presente atto , una volta esecutivo, nelle forme stabilite dalla Legge

- deposito presso la sede comunale Piano Operativo Comunale per la durata di sessanta giorni consecutivi,dalla data di pubblicazione sul BURT durante i quali chiunque potrà prenderne visione. Entro e non oltre tale termine, chiunque puo prenderne visione, presentando le osservazioni che ritengono opportune;

- trasmissione di una copia completa alla Regione Toscana alla Provincia di Pisa

- trasmissione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 comma 4 di una copia completa alla Regione Toscana alla Provincia di Pisa prima di procedere al deposito ed alla pubblicazione ai sensi dell'articolo 19 comma 2, della Legge regionale 65/2014.

In relazione alla Valutazione Ambientale Strategica saranno attivate le procedure previste dalla Legge regionale 10/2010.

Il Rapporto del garante dell'Informazione e della Partecipazione redatto dal Dott.Alessio Pierotti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38 della legge regionale 65/2014 costituisce allegato di lettera B) alla presente deliberazione.

Con delibera n°145 del 28.06.2018 avente per oggetto " Adozione del Piano Operativo

Comunale ai sensi dell'articolo 19 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 N° 65 "Norme per il Governo del Territorio", la Giunta Municipale ha disposto di proprogare i giorni dedicati alle osservazioni in 90 gg consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURT dell'Avviso di adozione durante i quali chiunque potrà prenderne visione. Entro e non oltre tale termine , chiunque puo prenderne visione , presentando le osservazioni che ritengono opportune ;

Come stabilito dall'articolo 4, comma 6 del R 4/R a seguito dell'adozione dell'atto di governo in oggetto il Garante promuoverà le attività di informazione sul procedimento al fine di consentire la presentazione delle osservazioni ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3 della ricordata Legge Regionale.

Trasmetterà inoltre, come previsto dall'articolo 4, comma 8 del R 4/R al Garante Regionale il programma delle attività di informazione e partecipazione allegato all'atto di avvio del procedimento in oggetto, il presente rapporto e, a conclusione del procedimento, la deliberazione di approvazione.

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*ARCHITETTO MONICA LUPERI*