

alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale ad oggetto:

VARIANTE A PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMP 5 UTOE 34 GHEZZANO (ZONA OMOGENEA C SOTTOZONA C2) APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. n. 3 del 30/01/2020 - APPROVAZIONE ai sensi art.112 L.R.65/2014

RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. Toscana n° 65/2014)

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano strutturale comunale (PSC) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 21 del PIT/PPR con contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Premesso, altresì, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano operativo comunale (POC), con contestuale adozione delle nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato pubblicato sul BURT n. 2 del 08/01/2020 e dalla data del 06/02/2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione;
- in data 18/12/2019 si è conclusa la Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, ritenendo il POC conforme al PIT-PPR con le integrazioni e le modifiche riportate nei pareri allegati alla suddetta Conferenza e depositati in atti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020, sono state approvate, ai sensi dell'art. 19 della della L.R. 65/2014 e s.m.i., le previsioni poste in adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020 è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 17/06/2020 e alla data del 10/06/2020 le previsioni approvate ma non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR sono divenute efficaci;
- in data 30/06/2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR per l'esame delle sopra dette previsioni;
- in data 02/09/2020, con pubblicazione sul BURT n. 36, a seguito dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica, si è conclusa la pubblicazione relativa alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020;

Premesso, infine, che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020 e n. 56 del 30/11/202 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente ai mese di maggio e novembre 2020

del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

INQUADRAMENTO Piano di Lottizzazione APPROVATO con Del CC n. 3 del 30/01/2020

Le aree interessate dal comparto 5 UTOE 34 Ghezzano, classificate dal vigente Piano Operativo Comunale “ Zona Omogenea C – sottozona C2” , sono disciplinate dall'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico comunale.

IL Piano di Lottizzazione APPROVATO

- il Piano di Lottizzazione relativo al Comp 5 UTOE 34 Ghezzano (Zona omogenea C – sottozona C2 art.20 NTA) è stato approvato con delibera di C.C. n. 3 del 30/01/2020, avente ad oggetto: “CONTESTAULE VARIANTE AL R.U. E PDL COMPARTO 5 UTOE 34 – PRESA D'ATTO DI N.3 OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE”, esecutiva ai sensi di Legge;
- in data 11 novembre 2020 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica ai rogiti Notaio Mario Marinella di Pontedera,, Registrata a Pontedera il 25/11/2020 al n. 3985 serie IT e trascritta a Pisa il 25/11/2020 n.19264 d'ordine e n. 13118 di formalità, tra il Comune di San Giuliano Terme e il “Nuovo Consorzio Ghezzano TRE” con sede in Pisa, Località Ospedaletto, Via Bellatalla n.10;

In data 23/12/2020 è stata rilasciata dal Comune di San Giuliano T. l'Autorizzazione n. 3 ad Attuare il Piano.

Il Piano di Lottizzazione è finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale a chiusura dell'UTOE 34, interposto tra l'attuale Via provinciale Vicarese e la zona agricola a nord. A margine dell'insediamento verrà realizzata una viabilità suddivisa in n.2 distinti bracci, uno dei quali collegato alla via provinciale attraverso la Via Pasarella e la via Gozzoli, l'altro invece, collegato alla strada Provinciale dalla via Benedetti. La lottizzazione è suddivisa in n.2 sub comparti denominati 5a e 5b secondo la disciplinata dettata dalla scheda norma di dettaglio del comparto 5.

La Variante al PDL

La proposta di Variante, presentata in data 24/03/2022 con protocollo n. 12177 e successivamente integrata, riguarda il Piano di Lottizzazione relativo al comparto 5 UTOE 34 Ghezzano, con accesso dalla Via Provinciale Vicarese e dalle seguenti traverse: Via Pasarella, Via Benedetti, Via Gozzoli, le ultime due acquisite al patrimonio pubblico attraverso il procedimento espropriativo avviato e concluso durante le fasi di adozione e approvazione del medesimo PDL.

Oggetto della variante:

La Variante, composta dai seguenti elaborati, tutti conservati all'Ufficio Piani Attuativi del Comune di San Giuliano Terme:

- 1/21. Relazione Tecnica Generale;
- 2/21. NTA;
- 3/21. Tav.4a – Planimetria Generale – Stato Autorizzato;
- 4/21. Tav.4b- Planimetria Generale – Stato di Variante;
- 5/21.Tav.5a-Zonizzazione, distanza dai confini, Opere oggetto di cessione – Stato Autorizzato;

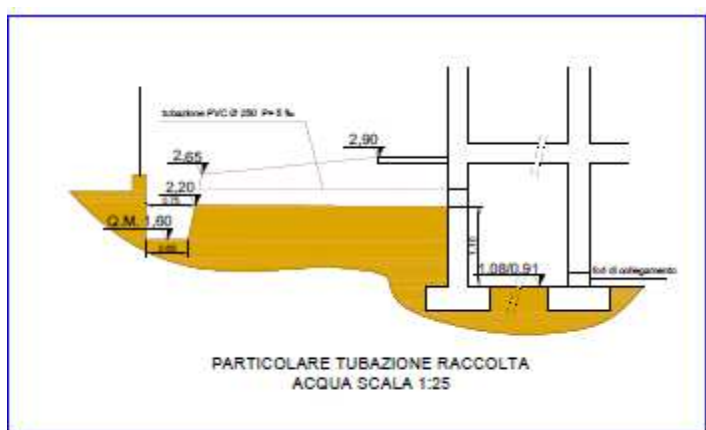
- 6/21.Tav.5b - Zonizzazione, distanza dai confini, Opere oggetto di cessione – Stato di Variante;
- 7/21. Tav.7a – Tipologie dei fabbricati – Stato Autorizzato;
- 8/21. Tav.7b – Tipologie dei fabbricati – Stato di Variante;
- 9/21. Tav.9a – Impianti Tecnologici- ENEL Stato Autorizzato;
- 10/21.Tav.9b – Impianti Tecnologici- ENEL Stato di Variante;
- 11/21.Tav.11 – Fognatura bianca – planimetria - Stato Autorizzato;
- 12/21.Tav.11b – Fognatura bianca – planimetria - Stato di Variante;
- 13/21.Tav.12 - Fognatura bianca – livellette – Stato Autorizzato;
- 14/21.Tav.12b - Fognatura bianca – livellette – Stato di Variante
- 15/21.Tav.18a – Sezioni longitudinali, Stato Autorizzato;
- 16/21.Tav.18b - Sezioni longitudinali, Stato di Variante;
- 17/21.Tav.18c – Sezione trasversale del terreno sulla linea dei fabbricati, Stato di variante;
- 18/21.Tav.19A – Planimetria inerente il rischio idraulico con indicazione dei bacini di invaso, Stato Autorizzato;
- 19/21.Tav.19B – Planimetria inerente il rischio idraulico con indicazione dei bacini di invaso, Stato Autorizzato;
- 20/21. Note integrative alla realizzazione geologica in relazione allo stato di Variante;
- 21/21. Nota integrativa alla relazione idraulica;

consiste principalmente in:

1. Una diversa scelta riguardante la gestione del rischio alluvioni ai sensi della LR 41/2018, rispetto a quanto approvato. Nel dettaglio, la modifica consiste in una diversa distribuzione dei volumi di invaso, con funzione di vasche volano, che nel Piano approvato erano previsti al di sotto di ciascun fabbricato ed invece vengono proposti, nella Variante in oggetto, al di sotto dei due fabbricati del lotto 2 del sub comp.5a.
2. Lievi modifiche alle tipologie dei fabbricati che nel complesso comportano una leggera diminuzione in termini volumetrici;
3. L'adeguamento dell'innesto tra la Via Pascarella e la Via Vicarese, reso necessario in conseguenza della realizzazione della pista ciclopedonale sulla Via Provinciale Vicarese;
4. L'abbattimento delle piante poste all'incrocio tra la Via Pascarella e la Via Vicarese che recano intralcio alla visibilità;
5. La modifica della tubazione utilizzata per l'allontanamento delle acque meteoriche dalla Lottizzazione in oggetto, attraverso il fosso di guardia previsto in progetto e convogliate a Nord nel tratto finale di Via Pascarella, verso il fosso ricettore. In tale tratto, anziché una tubazione in cemento del diametro di 400 mm, verrà utilizzato uno scatolare a sezione rettangolare.
6. La predisposizione, internamente al verde pubblico del sub comparto 5b, dell'installazione di cabina elettrica di media e bassa tensione, come richiesto da E-Distribuzione, in vista di un'eventuale necessità da parte di Enel di ampliare le utenze per l'intera frazione di Ghezzano.
7. Adeguamento delle NTA del Piano approvato, in relazione alle modifiche apportate dalla variante.

1. MODIFICHE INERENTI LA GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO ai sensi della LR 41/2018

LO STATO AUTORIZZATO



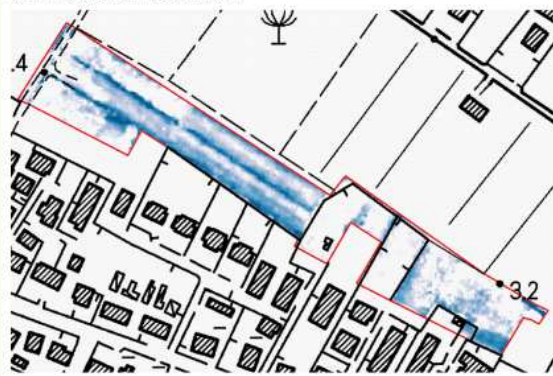
INTERVENTI IDRAULICI PREVISTI NEL PIANO APPROVATO:

La compensazione delle acque di piena, con tempi di ritorno T_r 200, veniva svolta, nel piano approvato, da intercapedini realizzate sotto tutte le unità abitative del sub comparto 5 a .

Il volume occupato dall'acqua di esondazione, allo stato pre-intervento risulta pari a mc. 1150 e rappresenta la quantità di spazio sottratta alla esondazione a seguito dell'attuazione dell'intervento con sopraelevazione del piano di campagna, sopra la quota di allagamento duecentennale.

CALCOLO VOLUME SOTTRATTO ALLA NATURALE ESONDAZIONE

Per il calcolo del volume sottratto alla naturale esondazione con la realizzazione del Piano Attuativo si è operato mediante l'algoritmo raster volume del software GIS SAGA, implementato sul codice di calcolo qGIS. I dati resi disponibili dall'Amministrazione Comunale riportano le quote assolute di allagamento in occasione di eventi con tempo di ritorno 200 anni in formato griglia con celle di 1x1 metri. In primo luogo si è ritagliata la griglia delle quote assolute sulla base del perimetro del comparto; successivamente si sono sottratte a tali quote di allagamento le quote assolute del piano campagna da dati LIDAR della Regione Toscana, ottenendo così la mappa dei battenti riportata di seguito:



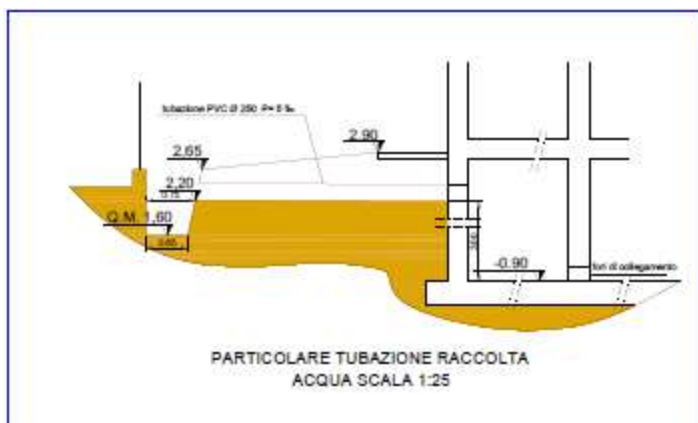
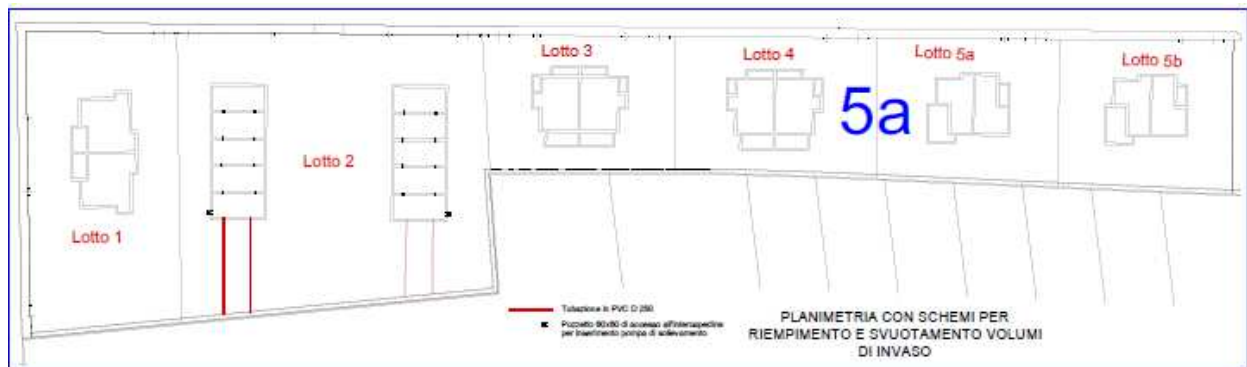
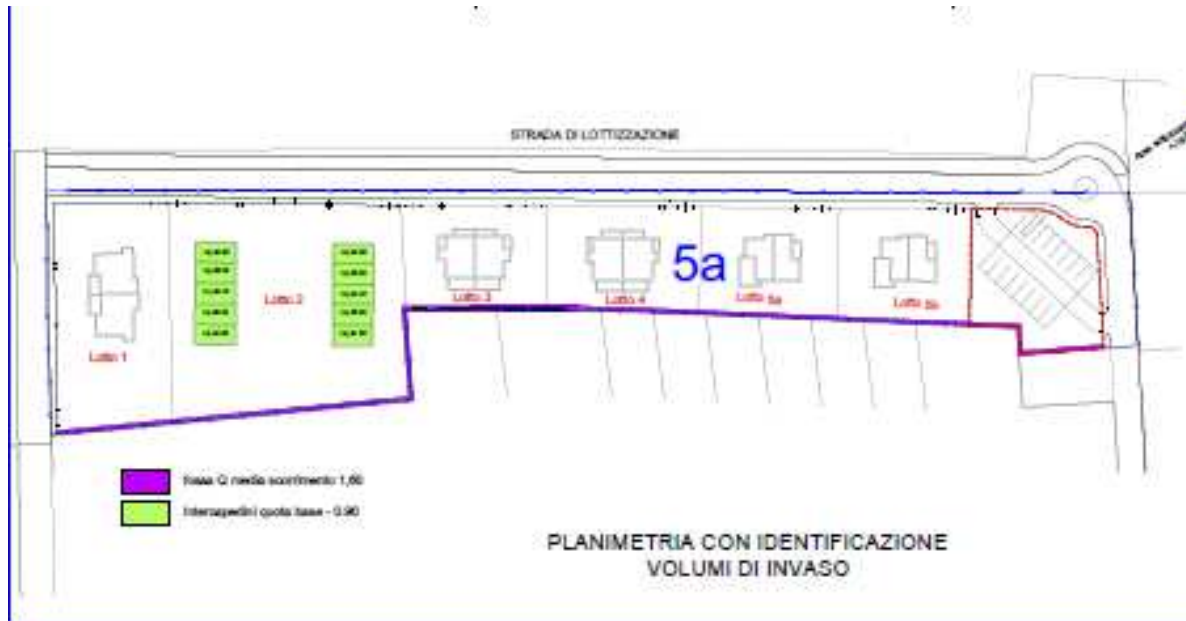
Mediante l'algoritmo richiamato in precedenza è stato quindi calcolato il volume occupato dall'acqua di esondazione allo stato pre intervento, che è risultato pari a:

$$V = 1.149,99 \text{ m}^3 = 1.150,00 \text{ m}^3$$

Tale volume rappresenta la quantità di spazio sottratta alla naturale esondazione a seguito dell'attuazione del Piano Attuativo, con sopraelevazione del piano campagna sopra la quota di allagamento duecentennale.

CALCOLO VOLUMI SOTTRATTI ALLA NATURALE ESONDAZIONE

LO STATO DI VARIANTE

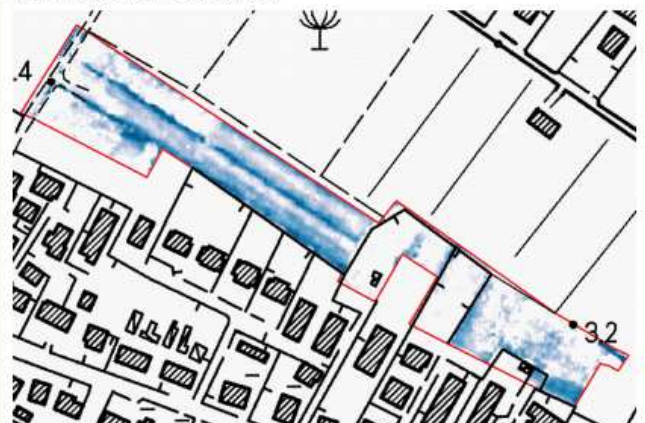


Nello stato di Variante si prevede che la compensazione del medesimo volume occupato dall'acqua di esondazione, venga svolta da intercapedini realizzate sotto le unità abitative del Lotto 1 del sub comparto 5 a.

La variante, così come evidenziato sia nella relazione tecnica, è corredata dalle relazioni integrative Geologica ed Idraulica:

CALCOLO VOLUME SOTTRATTO ALLA NATURALE ESONDAZIONE

Per il calcolo del volume sottratto alla naturale esondazione con la realizzazione del Piano Attuativo si è operato mediante l'algoritmo raster volume del software GIS SAGA, implementato sul codice di calcolo qGIS. I dati resi disponibili dall'Amministrazione Comunale riportano le quote assolute di allagamento in occasione di eventi con tempo di ritorno 200 anni in formato griglia con celle di 1x1 metri. In primo luogo si è ritagliata la griglia delle quote assolute sulla base del perimetro del comparto; successivamente si sono sottratte a tali quote di allagamento le quote assolute del piano campagna da dati LIDAR della Regione Toscana, ottenendo così la mappa dei battenti riportata di seguito:



Mediante l'algoritmo richiamato in precedenza è stato quindi calcolato il volume occupato dall'acqua di esondazione allo stato pre intervento, che è risultato pari a:

$$V = 1.149,99 \text{ m}^3 \approx 1.150,00 \text{ m}^3$$

Tale volume rappresenta la quantità di spazio sottratta alla naturale esondazione a seguito dell'attuazione del Piano Attuativo, con sopraelevazione del piano campagna sopra la quota di allagamento duecentennale.

CALCOLO VOLUMI SOTTRATTI ALLA NATURALE ESONDAZIONE

La Nota integrativa sugli interventi idraulici, nella quale si riporta che la Variante procede semplicemente con una diversa distribuzione dei volumi di temporaneo invaso delle acque, senza riduzione del volume totale, si asserisce che “La Variante in esame non incide sulle condizioni di fattibilità dell’intervento, così come dettagliate nella relazione idraulica del Piano approvato;

La Nota integrativa alla relazione geologica asserisce che dal punto di vista della fattibilità geologica, la variante non comporta problematiche significative. La variazione non comporta problematiche significative. La valutazione della non rilevanza ai fini della fattibilità geologica e sismica, è stata effettuata in base a quanto riportato all’art.3 comma 2 e 3 del DPGR 5R del 30/01/2020.

2. MODIFICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI

Stato di Variante

DATI DI PROGETTO DEI LOTTI SUBCOMP.5a			
Lotto n°	Superficie lotto	Volume edificato	Sup.Cop. fabbricato
1 bifamiliare n. 2 U.I.	mq.1260,00	mc. 846,84	mq. 169,82
2 duplex x 8 u.i.	mq. 2380,00	mc. 1828,24	mq. 358,72
3 bifamiliare n. 2 U.I.	mq. 724,00	mc.682,61	mq. 138,37
4 bifamiliare n. 2 U.I.	mq. 779,00	mc.682,61	mq. 138,37
5a unifamiliare n. 1 U.I.	mq. 732,00	mc. 535,79	mq.110,18
5b unifamiliare n. 1 U.I.	mq. 729,00	mc. 535,79	mq.110,18
TOTALE	mq.6.604,00	mc.5.111,88	mq.1.025,64

Stato Autorizzato

DATI DI PROGETTO DEI LOTTI SUBCOMP. 5a			
Lotto n°	Superficie lotto	Volume edificato	Sup.Cop. fabbricato
1 (bifamiliare n° 2 u.i.)	mq.1260.00	mc.933.32	mq.167.59
2 (duplex n° 8 u.i.)	mq.2380.00	mc.2031.36	mq.353.44
3 (bifamiliare n° 2 u.i.)	mq.724.00	mc.773.70	mq.136.55
4 (bifamiliare n° 2 u.i.)	mq.779.00	mc.588.00	mq.107.32
5a (unifamiliare n° 1 u.i.)	mq.732.00	mc.588.00	mq.107.32
5b (unifamiliare n° 1 u.i.)	mq.729.00	mc.588.00	mq.107.32
TOTALE	mq.6604.00	mc.5688.08	mq 1008.77

DATI DI PROGETTO DEI LOTTI SUBCOMP.5b			
Lotto n°	Superficie lotto	Volume edificato	Sup.Cop. fabbricato
6 bifamiliare n. 2 U.I.	mq.1134,00	mc. 841,76	mq. 168,91
7 unifamiliare n. 1 U.I.	mq. 749,00	mc. 535,79	mq. 110,18
8 verde privato.	mq. 304,00		
9 verde privato	mq. 175,00		
TOTALE	mq.2.362,00	mc.1.377,55	mq. 279,09

DATI DI PROGETTO DEI LOTTI SUBCOMP. 5b			
Lotto n°	Superficie lotto	Volume edificato	Sup.Cop. fabbricato
6 (bifamiliare n° 2 u.i.)	mq.1134.00	mc.927.68	mq.166.67
7 (unifamiliare n° 1 u.i.)	mq.749.00	mc.588.00	mq.107.32
8 (verde privato)	mq.304.00		
9 (verde privato)	mq.175.00		
TOTALE	mq.2362.00	mc.1515,68	mq 273,99

Dal quadro di raffronto tra lo stato Autorizzato e lo stato di Variante, si ha una diminuzione in termini volumetrici di mc.714,33, (dovuta ad una diversa metodologia di calcolo del volume in

seguito all'entrata in vigore del DPGR 39/R) 7.203,76 – 6.489,43= mc. 714,33, a fronte di un lieve incremento della superficie coperta di mq. 22 circa, compresa all'interno dei parametri ammessi dalla scheda norma del comparto.

3. MODIFICHE INNESTO VIA PASCARELLA/VIA PROV.LE VICARESE

Relativamente a questo aspetto, la pratica iniziale aveva ottenuto il nulla osta della Provincia di Pisa con pratica 24/07/2013 prot. 193761 rilasciata nel 2013.

Successivamente alla stipula della Convenzione Urbanistica relativa al PDL approvato, avvenuta in data 25/11/2020 registrata in pari data a Pisa al n. 3985 serie IT e trascritta a Pisa al n. 19264 d'ordine e n.13118 di formalità, è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.20/2020 del 04/05/2020 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione connesse al Piano di Lottizzazione del comparto 5;

A seguito della realizzazione del percorso ciclopedonale da parte della provincia di Pisa, lungo la via Calcesana, con cui di fatto la carreggiata stradale è stata ridotta ai minimi dimensionali previsti dalla norma, si è reso necessario effettuare l'adeguamento del suddetto innesto ed è stata presentata alla Provincia di Pisa la nuova soluzione con pratica n.352/2022.

Tale soluzione è stata successivamente integrata relativamente alla circolazione dei veicoli, a seguito di condivisione con la Polizia Municipale.

Nell'incontro tecnico del 26 settembre 2022, è stato espresso il parere congiunto da parte del Comune di san Giuliano e della Provincia di Pisa in cui la soluzione relativa all'innesto ha ottenuto **parere favorevole con prescrizioni**.

All'incontro tecnico erano presenti:

Per il Comune:

Ufficio Urbanistica

Polizia Municipale

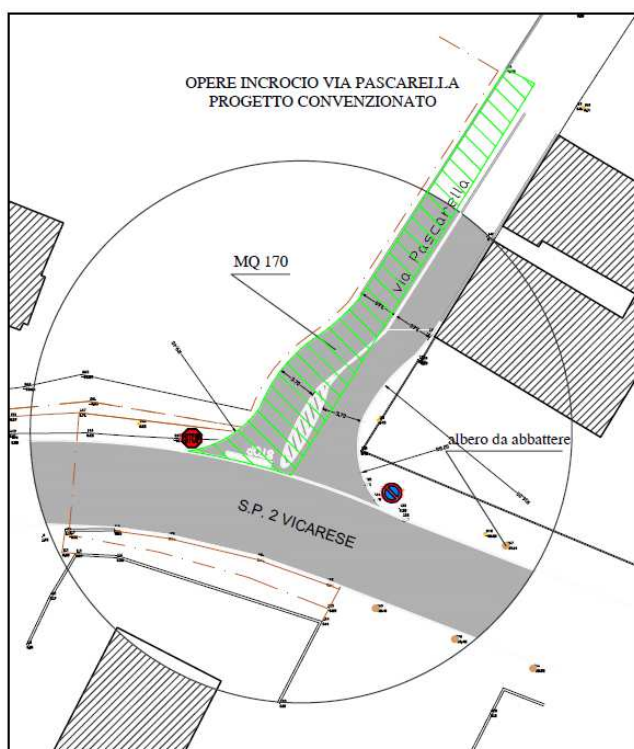
Ufficio OOPP

Per la Provincia:

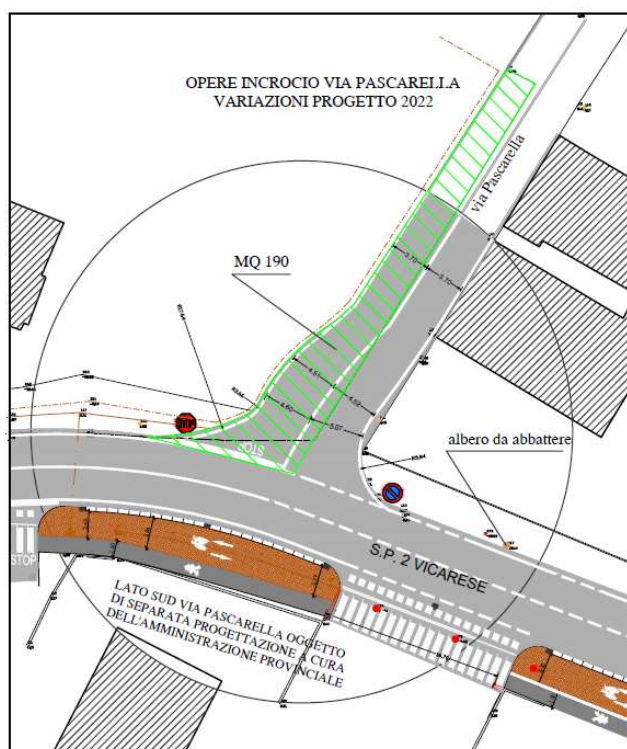
Ufficio Gestione Stradale Area 1 (Ovest)

In seguito al suddetto incontro la provincia di Pisa ha rilasciato N.O. in atti dal 19/11/2022 con prot.47481 ;

Stato Autorizzato



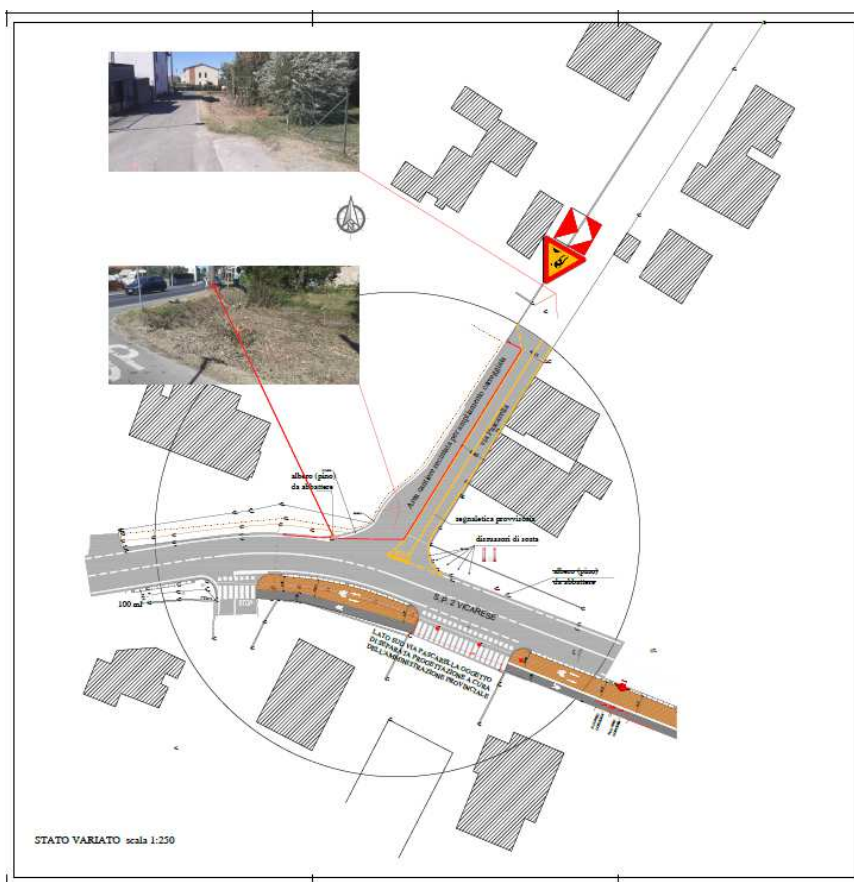
Stato di Variante



4. PREVISIONE ABBATTIMENTO PIANTE

L'aspetto è stato valutato implementando il verbale dell'incontro tecnico del 26 settembre 2022, con le determinazioni della Responsabile del Servizio Ambiente del Comune, D.ssa Elena Fantoni, in merito alla richiesta di abbattimento del pino presente all'incrocio tra via Vicarese e via Pascarella, direzione Pisa, di ostacolo alla visibilità per l'immissione su via Calcesana, di seguito riportate:

"Esaminata la Tavola allegata alla presente mail, si condivide la necessità di garantire condizioni di sicurezza per l'immissione degli autoveicoli da via Pascarella sulla Vicarese, direzione Pisa, e pertanto Nulla Osta da parte dello scrivente ufficio, all'abbattimento dell'esemplare".



5. ALLONTANAMENTO ACQUE METEORICHE

Relativamente alla fognatura bianca per l'allontanamento delle acque meteoriche il progetto approvato ed il PC 20/2020 prevedevano l'intubamento del tratto di fosso di guardia sul lato est, costeggiante il comparto edilizio, con una tubazione in PVC corrugata diametro 400 mm. In seguito a segnalazioni degli abitanti di Via Pascarella in merito a problemi di ristagno di acqua nel tratto finale della parte asfaltata, sono stati eseguiti ulteriori sopralluoghi congiunti da parte del Comune e dei progettisti del comparto, al fine di concordare la risoluzione del problema, nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione correlate alla Lottizzazione.

Questo aspetto è stato valutato anche in fase di incontro tecnico del 6 ottobre 2022 con la Responsabile del SERVIZIO PROTEZIONE CIVILE E AMBIENTE, Dott. ssa Elena Fantoni, la quale si è così espressa:

“Parere Favorevole con Prescrizioni Si prescrive che il tombamento dell fossetto di guardia sia realizzato con scatolare corrispondente alle dimensioni del fosso stesso, previa verifica di eventuali interramenti che possano aver alterato la sua originaria sezione e la pendenza”.

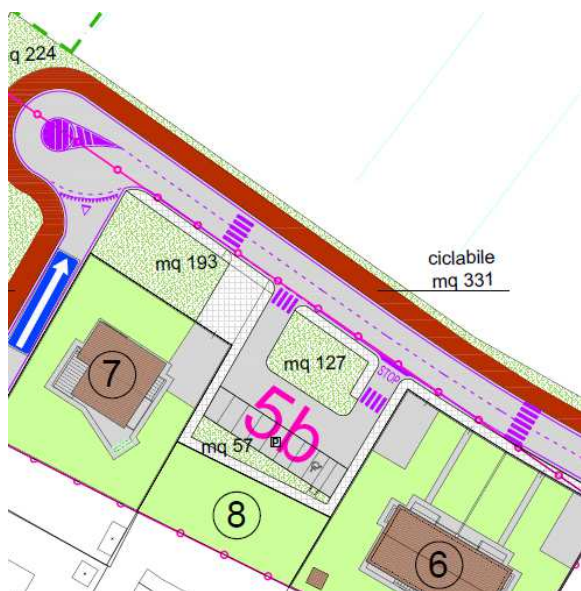
Il Parere definitivo del Servizio Ambiente, a seguito di ulteriori verifiche, espresso in data 10/11/2022, riporta:

“La tombatura lungo il fosso di Via Pascarella, da realizzare con scatolare come indicato negli elaborati forniti a corredo della predetta istanza, in luogo dei tre elementi con passo d'uomo di 60x60 cm., dovrà prevedere griglie carrabili per il deflusso delle acque meteoriche di dimensioni 80x80 cm., disposte ogni 6 m., per un totale di n.10 griglie.

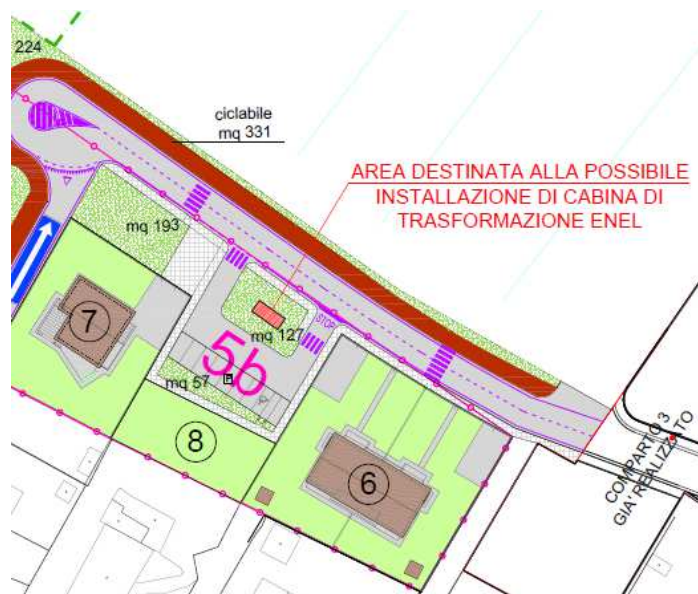
Queste dovranno consentire l'ispezionabilità della tombatura ed altresì essere opportunamente ancorate al fine di garantirne la stabilità e sicurezza”.

6. PREDISPOSIZIONE CABINA ENEL

STATO APPROVATO



STATO DI VARIANTE



STANDARD

La Variante non prevede modifiche agli standard approvati con il Piano di Lottizzazione.

COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il costo delle opere di urbanizzazione non ha subito variazioni derivanti dalla Variante in oggetto, per cui non necessita intervenire né sulla convenzione stipulata, né sulle fidejussioni presentate a garanzia della realizzazione delle opere di Urbanizzazione

FATTISPECIE DELLA VARIANTE

La Variante in oggetto è conforme al Piano Operativo Comunale vigente e, non comportando:

- aumento di volume degli edifici;
- modifica del perimetro del Piano;
- riduzione degli standard previsti;

- modifiche alle altezze degli edifici;

si configura come “Particolare Variante a Piano Attuativo” secondo quanto previsto dall'art. 112 della LRT del 10 novembre 2014, n. 65 e s.mi.;

VERIFICHE DI CUI ALLA L.R. 10/2010

Ai sensi dell'art.5 bis comma 2 della Legge Regionale Toscana 10/2010 e s.mi., la presente Variante a Piano Attuativo rientra tra le fattispecie da non sottoporre a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto lo strumento sovraordinato (Piano Operativo Comunale) è stato sottoposto a VAS e definisce l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

VERIFICHE DI CUI AL DPGR 5R/2020 IN MATERIA DI INDAGINI GEOLOGICHE

- la Variante proposta non comporta incrementi volumetrici e di superficie coperta, rispetto ai parametri urbanistici del Piano di Lottizzazione approvato;
- le modifiche proposte intervengono in assenza di aumento della classe di pericolosità e di fattibilità;
- negli elaborati prodotti ed in particolare nella Nota integrativa alla relazione geologica, si asserisce che dal punto di vista della fattibilità geologica, la variante non comporta problematiche significative e che la valutazione della non rilevanza ai fini della fattibilità geologica e sismica, è stata effettuata in base a quanto riportato all'art.3 comma 2 e 3 del DPGR 5R del 30/01/2020.

Verificato pertanto che la presente Variante rientra fra le fattispecie individuate dal c.2 dell'articolo 3 DPGR 5R del 30/01/2020, ai sensi di quanto disposto dal c.3 del medesimo articolo 3, non si effettuano nuove indagini geologiche, e si indicano di seguitogli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse:

- deposito delle indagini geologico-tecniche relative al Piano di Lottizzazione del comp.5 Utoe 34, approvato, presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno, Lucca, Pisa sede di Lucca, iscritto nel registro dei depositi con il numero 2153 del 05/04/2019 come da comunicazione pervenuta per PEC in data 05/04/2019 prot. 14375, 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;
- archiviazione della pratica da parte del Genio Civile di Lucca del deposito n.2153/2019, pervenuta in atti il 21.08.2019 con prot.PEC31932 che ne ha verificato la sostanziale coerenza con le normative in materia, a condizione che:
 - anche per le aree destinate a parcheggio si adotti la quota minima di m.2,65 slm come indicato al §2 “Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici” dell'elaborato Relazione di fattibilità geologica (Rev.1);

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

La proposta di Variante in oggetto, durante il suo iter istruttorio ha seguito quanto disposto dalla LR 65/2014 e s.m.i. acquisendo i seguenti pareri e assolvendo agli adempimenti previsti in materia di indagini geologiche:

- il parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Geom. Sabrina Valentini;
 - il parere congiunto tra Comune di San Giuliano Terme e Provincia di Pisa del 26/09/2022 in merito alla modifica dell'innesto di Via Pascarella e all'abbattimento di piante;
 - il parere del Servizio Protezione Civile e Ambiente del 10/11/2022, in merito alla Variazione relativa alla fognatura bianca;
 - il Nulla osta della Provincia di Pisa, U.O. Entrate e Concessioni, in atti dal 19/11/2022 con prot.47481 ;
- deposito delle indagini geologico-tecniche relative al Piano di Lottizzazione del comp.5 Utoe 34, approvato, presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno, Lucca, Pisa sede di Lucca, iscritto nel registro dei depositi con il numero 2153 del 05/04/2019 come da comunicazione pervenuta per PEC in data 05/04/2019 prot. 14375, 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;
- archiviazione della pratica da parte del Genio Civile di Lucca del deposito n.2153/2019, pervenuta in atti il 21.08.2019 con prot.PEC31932 che ne ha verificato la sostanziale coerenza con le normative in materia, a condizione che:
- anche per le aree destinate a parcheggio si adotti la quota minima di m.2,65 slm come indicato al §2 "Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici" dell'elaborato Relazione di fattibilità geologica (Rev.1);

Detta variante rientra tra quelle previste dall'art. 112 della L.R.65/2014 "Particolari Varianti ai Piani Attuativi", in quanto non comporta :

- modifiche con aumento della SUL, né dei volumi degli edifici;
- modifiche al perimetro del piano;
- riduzione complessiva di standard urbanistici;
- modifiche alle altezze degli edifici;

pertanto viene approvata con unico atto.

Inoltre la suddetta variante non apporta modifiche ai profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati : Piano Strutturale e regolamento Urbanistico, già verificati e certificati durante la fase di approvazione del Piano di Lottizzazione.

ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI

La proposta di Variante al Piano di Lottizzazione che si è formata nel rispetto e ai sensi della LRT del 10 novembre 2011, n.65 "Norme per il Governo del Territorio", dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essi correlate è pienamente coerente con:

- il Piano di Indirizzo Territoriale PIT al quale il Piano Operativo Comunale del Comune di San Giuliano è conformato, come risulta dal verbale del 16/07/2019 pervenuto in atti il 18/07/2019 prot. 28557 col quale la Conferenza Paesaggistica convocata ai sensi dell'art.21 della disciplina di Piano PIT/PPR ha ritenuto il POC del Comune di San Giuliano conforme al PIT/PPR;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC;
- il Piano Strutturale del Comune PS;
- le disposizioni di cui al titolo I capo I della LRT 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e alla riproduzione del patrimonio territoriale.

Si dà atto e si attesta inoltre che avviene nel rispetto:

- dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 224 della LRT 65/2014;

- delle disposizioni di cui al Titolo V.

Si dà atto inoltre che:

- secondo quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 parte II e parte III e dal PIT approvato dal C.R. in data 2 luglio 2014 con delibera n. 58, nello specifico dall'elaborato 8B e relativi allegati, la proposta di approvazione della presente Variante non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico;
- Come risulta dal verbale della 2° seduta della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della disciplina di Piano PIT/PPR, la medesima Conferenza, oltre a confermare la conformità del POC al PIT/PPR, ha ritenuto che, in applicazione della'art.143 c.3 del Dlgs 42/2004, si attuano al POC di San Giuliano Terme, le procedure di semplificazione di cui all'art.146 c.5 del medesimo decreto.

Per quanto sopra si propone l'approvazione della **Variante al Piano di Lottizzazione relativo al comp 5 UTOE 34 Ghezzano secondo le procedure dall'art. 112 della LR 65/2014 .**

San Giuliano Terme, 30/01/2023

Il Tecnico Istruttore
Geometra Sabrina Valentini
(f.to digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento
P.O. Architetto Monica Luperi
(f.to digitalmente)