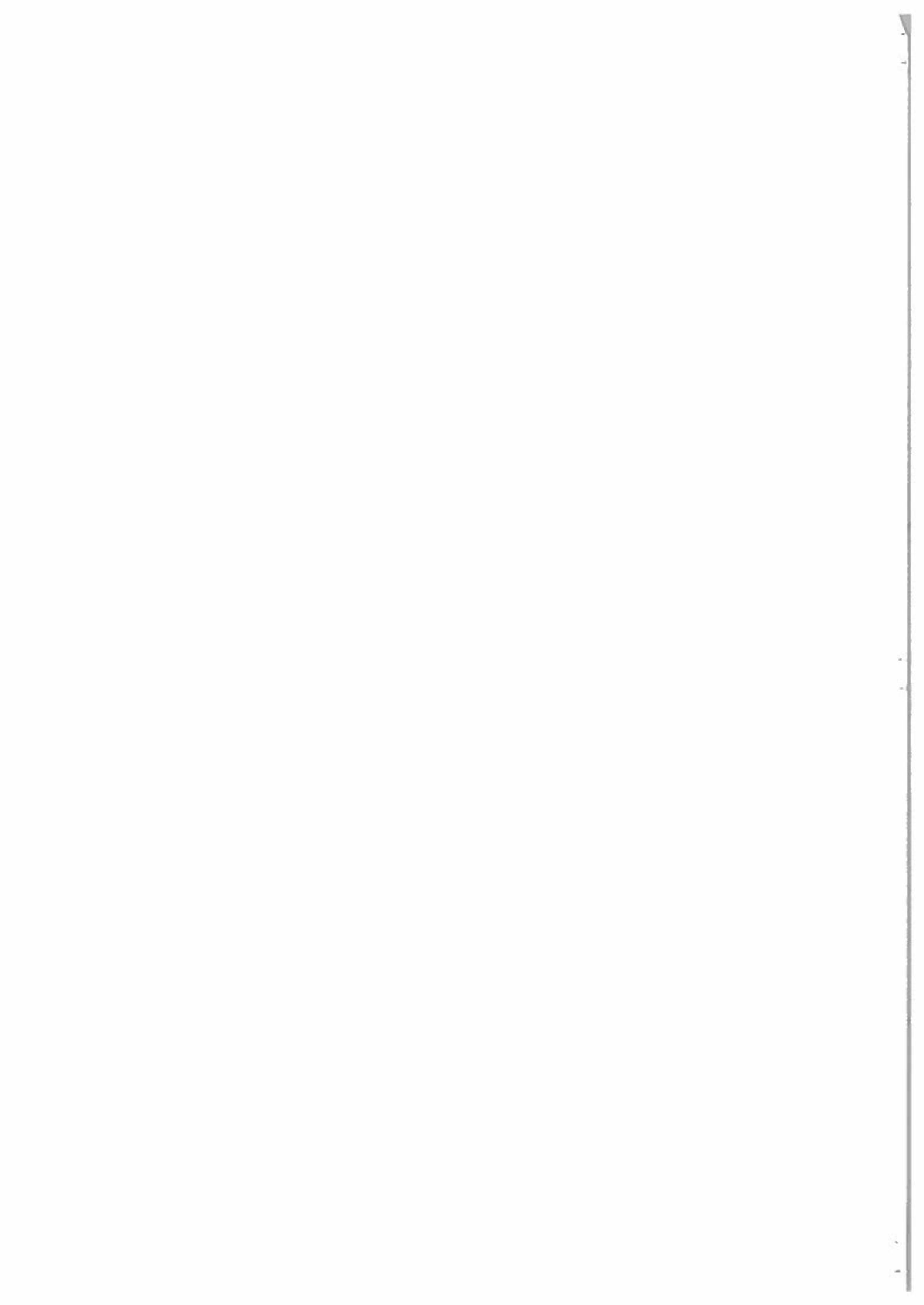




PU - 3/2018
Variante Urbanistica
"GALLERONE"

relazione del
RESPONSABILE
PROCEDIMENTO



OGGETTO: Variante urbanistica semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.30 della LrT 65/2014 e s.m.i. relativa alla realizzazione di un area a parco in loc. Gallerone – UTOE di Pomarance – di iniziativa pubblica;
ADOZIONE di Variante urbanistica semplificata al Regolamento Urbanistico, ai sensi degli art. 32 della LR 65/14.

RELAZIONE sull'ATTIVITA' SVOLTA

Dal RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi e per gli effetti dell'art.18, art.32 e art.33 c.2 L.R. 10/11/2014, n.65 e s.m.i.

La sottoscritta Arch. Roberta Costagli, Direttore del Settore Gestione del Territorio del Comune di Pomarance, in qualità di Responsabile del Procedimento per la variante urbanistica in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della L.R.10/11/214, n.65, ha accertato e certifica, riferendone nella relazione che segue, che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Premesso

- che il Comune di Pomarance è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera esecutiva del Consiglio Comunale n.42 in data 29/06/2007 e pubblicato sul BURT n.35/II del 29/08/2007;
- che il Comune di Pomarance è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con delibera esecutiva del Consiglio Comunale n.67 in data 07/11/2011, e pubblicato sul BURT n.50/II del 14/12/2011;
- vista la proposta di variante urbanistica semplificata, al Regolamento Urbanistico, di iniziativa pubblica presentata dal Settore Gestione del Territorio.

Considerato

- che dalla documentazione progettuale si evince che la variante urbanistica presentata comporta una modifica al disegno urbano proposto dal Regolamento Urbanistico relativamente all'inserimento, in loc. Gallerone, frazione di Pomarance, di nuova previsione inerente alla realizzazione di un parco urbano organizzato;
- che tale variante viene a configurarsi come variante semplificata, così come definita dall'art.30 della L.R.65/2014, avendo per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e non comportando variante al Piano Strutturale;
- che la variante urbanistica in parola è costituita dai seguenti elaborati:

1. Quadro conoscitivo, relazione tecnica;
2. Relazione Archeologica;
3. Scheda normativa;

che sono stati integrati con:

4. Il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art.38 della L.R.65/2014 e s.m.i.;

- che la variante urbanistica riguarda modifica del disegno urbano della Zona "F" dell'UTOE di Pomarance, posta in località Gallerone, a Pomarance e che:

- è congruente con il Piano Strutturale Comunale vigente;
- i terreni in oggetto sono inseriti dal PIT regionale nel perimetro delle aree boscate. Tenuto conto:
 - che come previsto dall'articolo 8.2 dell'ELABORATO 7B del P.I.T. *"Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice": "sono sottoposti a vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera g), del Codice i territori coperti da foreste e boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, così come definiti dall'articolo 3 della legge regionale 39/2004 e s.m.i.";*
 - che l'art. 3 della legge forestale, la LRT 39/2000, definisce bosco *"qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri, [...] Non sono considerati bosco: a) i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai; b) gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i nocioleti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche; c) le formazioni arbustive ed arboree insediatesi nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni. [...]";*
 - che è quindi comprovata la natura di parco urbano delle aree qui in oggetto: sia con riguardo alla genesi, sia con riguardo alla destinazione urbanistica attualmente vigente;
 - che l'attuale estensione del vincolo è conseguente all'approvazione del vigente P.I.T. e che lo stesso ha natura ricognitoria e non dichiarativa, come espressamente specificato in rapporto al vincolo in esame, al comma 8.4 dell'ELABORATO 7B *"La rappresentazione cartografica ricognitiva dei territori coperti da foreste e da boschi, come definiti dalla normativa vigente, [...]";*

risulta evidente che la perimetrazione del vincolo in parola è perfezionabile e che lo stesso non è applicabile all'area in oggetto.

- non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n.72/2007 e successiva integrazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n.37/2015;
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.P.C. n.100/2006 e s.m.i.;
- segue la procedura indicata dall'art.32 della L.R.65/2014;
- è stata sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in applicazione delle disposizioni di cui all'art.22 della L.R. n.10/2010, la cui esclusione è stata dichiarata con le seguenti prescrizioni:
 - *"sia dettagliato nella successiva variante urbanistica: consistenza e localizzazione delle aree lasciate a disposizione di manifestazioni fieristiche;*
 - *siano dettagliate nella successiva variante urbanistica: le dotazioni previste per l'area destinata a manifestazioni fieristiche; sia verifica di coerenza con il PCCA ed eventualmente prevista un'adeguata schermatura vegetale con la SR 439; siano infine formulate prescrizioni per garantire la conservazione della permeabilità dei suoli;*

- o siano dettagliate nella successiva variante urbanistica: in rapporto ai box a servizio degli orti urbani, indicazioni finalizzate all'impiego di materiali e tecnico costruttive ecocompatibili;
- o sia approfondita l'effettiva esistenza di vincoli paesaggistici ed eventualmente verificare la coerenza della variante con la disciplina sovra-ordinata;
- o sia ulteriormente approfondita la parte della scheda norma che disciplina le sistemazioni a verde del parco al fine di garantire continuità all'interno dello stesso e coerenza con il contesto paesaggistico in cui si colloca;
- o sia ricompreso nel quadro conoscitivo della variante urbanistica la perimetrazione del tratto tombato del botro della Ragnaia al fine del rispetto dei divieti di cui all'art.1 della LrT 21/2012;
- o sia inserito nella variante urbanistica l'obbligo di prevedere misure per prevenire danni da incendio;
- o sia inserito nella variante urbanistica l'obbligo di dotare, l'area parco, di uno o più defibrillatori semi-automatici; nonché di dare indicazione dei materiali destinati alle aree picnic, giochi bambini, in conformità alla normativa vigente ;
- o sia predisposto, a completamento del quadro conoscitivo della variante urbanistica, un elaborato scientifico riguardante l'impatto archeologico dell'intervento."

Il Provvedimento di esclusione è stato emesso dall'Autorità Competente con Provvedimento di Verifica DGC n.98 del 11.5.2018 pubblicata sul sito del comune, in albo pretorio il 4/6/2018 che è divenuta esecutiva il 15/6/2018;

- la progettazione di variante si è conformata alle prescrizioni dell'Autorità Competente;
- ha ottenuto il Parere FAVOREVOLE n.33/2018 espresso dalla Commissione Tecnica comunale in data 4/9/2018;
- e' stato sottoposto all'esame della Commissione Consiliare Permanente per la programmazione del territorio e delle attività produttive, convocata con nota prot. 3073 del 6.9.2018, che si è espressa favorevolmente nella seduta del 10/09/2018 di cui al verbale in atti dell'Amministrazione.

Certificato

- che il procedimento di cui trattasi si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che, richiamato l'accordo Regione Toscana – Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo "per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di formazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione" in vigore dal 17 maggio 2018, l'atto risulta conforme alle previsioni del P.I.T.-P.P.R..

Si da atto

- che la proposta di variante urbanistica semplificata in parola, in conformità con quanto previsto dal D.lsg 33/2013, è stata pubblicata sul sito del Comune di Pomarance nella sezione "Amministrazione Trasparente"- Pianificazione e Governo del Territorio;

- che per la Variante urbanistica semplificata in parola è stato effettuato il deposito delle indagini geologico-tecniche presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pisa in data 20/08/2018 con nota prot.5646 e quindi antecedentemente alla presente adozione, secondo le modalità indicate dal DPGR 25/10/2011, n.53/R acquisito al protocollo dal Genio Civile al numero di deposito n.255 del 3.9.2018;
- che trova applicazione quanto disposto all'art.33 comma 1 del DPGR n.64/R/2013, per quanto riguarda i parametri urbanistici ed edilizi applicabili alla stessa variante urbanistica semplificata.
- Che conseguentemente a quanto tutto sopra riportato, la presente variante urbanistica semplificata di Iniziativa pubblica, sarà sottoposta, all'esame del Consiglio Comunale per l'adozione, ai sensi e per gli effetti dell'art.32 della L.R.65/2014 e s.m.i..
- Successivamente, come previsto dal richiamato art.32 L.R.T. 65/2014, sarà pubblicato sul BURT il relativo avviso di adozione, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla Provincia ed alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Pisa e Livorno. Gli atti saranno resi quindi accessibili sul sito istituzionale del comune.
- Gli interessati potranno quindi presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT.
- Decorso il termine di 30 giorni, la variante potrà essere approvata dal Consiglio Comunale che dovrà controdedurre in ordine alle osservazioni pervenute. Della relativa delibera di approvazione sarà pubblicato avviso sul BURT e ne sarà data comunicazione alla Regione.

Pomarance li 11.09.2018.....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Roberta Costagli

