

COMUNE DI BIENTINA

Provincia di Pisa

AREA 4 – AREA TECNICA – PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI PORZIONE DI RESEDE DI FABBRICATO RAPPRESENTATO AL CATASTO FABBRICATI NEL FOGLIO 17 DAL MAPPALÉ 432 SUB. 6 GRAFFATO CON I MAPPALI 521 SUB. 4, 849 E 850.

VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA

A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RELAZIONE MOTIVATA

ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10

Premessa

La Legge regionale 25 febbraio 2016, n. 17 “Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014” ha introdotto una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per varianti di carattere formale che non comportino effetti sull'ambiente e che riguardino piani già sottoposti a VAS. Tale legge di modifica parallelamente ha abrogato il comma 3 dell'art. 14 delle L.R. 65/2014 in considerazione che eventuali varianti di atti di governo del territorio, ove venga omessa la VAS, sarebbero suscettibili di essere annullate per violazione dei principi della direttiva 2001/42/CE e del D.Lgs. 152/2006 in attuazione alla medesima direttiva.

A tale scopo l'art. 5 della L.R. 10/2010 è stato modificato con l'introduzione del comma 3 ter che testualmente dispone “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.”

La presente relazione viene pertanto redatta conformemente alla normativa sopra

richiamata, allo scopo di motivare l'esclusione dalla procedura di assoggettabilità ordinaria, chiedendo l'attivazione del procedimento di verifica semplificato ricorrendo ai presupposti di cui al comma 3 ter sopra riportato.

Descrizione della Variante

L'obiettivo della Variante è quello di modificare la destinazione urbanistica della porzione di resede esclusiva del fabbricato rappresentato al Catasto Fabbricati nel foglio 17 dal mappale 432 sub. 6 graffato con i mappali 521 sub. 4, 849 e 850, da zona denominata "infrastrutture e relative fasce di rispetto" (art. 18) a zona denominata "Verde Privato" (art. 27), non comportando tale zona aumento di carico urbanistico in quanto priva di indici.

Infatti risulta essere un'anomalia il fatto che detta area pubblica per tutta la lunghezza del fronte della proprietà sopra citata abbia una profondità ben maggiore di quella che si può rilevare procedendo in direzione sud dove il limite di detta area ha un andamento omogeneo e costante, più spostato verso est.

Dovendo la proprietà accingersi alla ristrutturazione e riqualificazione dell'intero complesso, risulta importante potere spostare l'attuale recinzione lato Via Achille Pacini, allontanandola dal fabbricato e conferendo così maggiore respiro allo stesso. Tale operazione ad oggi non risulta invece possibile a causa dell'anomalia sopra citata.

Preso atto delle richieste della proprietà, l'ufficio Pianificazione e Governo del Territorio ha predisposto una variante allo strumento di pianificazione urbanistica che prevede lo spostamento del limite dell'area pubblica e conseguente suo restringimento per un'area pari a circa mq. 780,00, come sopra descritto e come rappresentato nella tavola 1P del regolamento urbanistico, allegata nello stato attuale e nello stato di variante.

Valutazione ambientale della proposta di variante

Considerata la tipologia della variante proposta si ritiene adeguato fare riferimento al quadro conoscitivo ambientale degli atti di governo del territorio vigenti.

Pertanto si ritiene che la modifica proposta non determini effetti ambientali diversi da quelli già valutati. Oltre a questo la variante non determina cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità già approfonditi in sede di formazione del piano strutturale e del regolamento urbanistico e non comporta impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute.

Infine, come già detto, la variante non comporta aumento di carico urbanistico in quanto la nuova destinazione dell'area oggetto della presente (Verde Privato – art. 27) non ha indici di edificabilità.

Conclusioni

Viste tutte le considerazioni espresse nei paragrafi precedenti, si ritiene che la Variante in esame possa rientrare tra i procedimenti di cui all'art. 5, comma 3 ter della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10, per cui si chiede all'Autorità Competente di esprimersi "(...) con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa".

Bientina, lì 11/02/2020