



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

Settore II Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale

Ufficio Piani Attuativi

OGGETTO: PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO ANNESSO AGRICOLO E BOX PER EQUINI A SERVIZIO DI AZIENDA AGRICOLA (ZONA OMOGENEA E1) LOCALITA ARENA METATO VIA CARDI.

RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

A) STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

- 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;
- in data 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;
- 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” e che con Delibera di C.C. n. 32 del 10.04.2014 detta Variante è stata approvata.
- in data 10.04.2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata 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 con presa d’atto di n. 7 osservazioni e determinazioni in merito.

- in data 26.05.2015, con Deliberazione della Giunta Comunale di Pisa n.61, esecutiva ai sensi di legge, è stato integrato l'Avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale dell'Area Pisana per i Comuni Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano, già avviato in data 19.02.2010 con Deliberazione della Giunta Comunale di Pisa n. 4;
- in data 09.07.2015, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.70, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato l'aggiornamento degli elaborati costituenti il Piano Strutturale ed il regolamento Urbanistico a seguito degli atti approvati entro il 31.05.2015 e di correzioni cartografiche;

B) PIANO OGGETTO DELLA PRESENTE PROPOSTA PROGETTUALE

Il Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale originario è stato presentato al Comune di San Giuliano Terme in data 22.06.2006 con prot. n. 25694 da Orlandini Mario titolare dell'Azienda;

Dopo successive integrazioni ed adeguata istruttoria da parte del Comune, il Programma veniva trasmesso alla Provincia di Pisa con nota prot.32753/2006, la quale, con Determina dirigenziale n.5553 del 24.11.2006, recepiva e confermava i Pareri Favorevoli "a condizione" predisposti dal Servizio Produzioni Agricole dall'Area Governo del Territorio indicati rispettivamente come Allegato 1 e Allegato 2 alla suddetta determina;

In seguito all'entrata in vigore del DPGR del 9/02/2007 n.5/R attuativo del Capo III - IL TERRITORIO RURALE della L.R.1/2005, che ha introdotto, quale requisito necessario il possesso obbligatorio del titolo di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP), il Comune, in data 13.02.2008 con prot. n.6186 comunicava al signor. Orlandini tale necessità, e successivamente, in data 26/03/2008 con prot. 12543, visto il perdurare dell'assenza di detto titolo necessario, comunicava l'archiviazione del PAMAA in oggetto;

In data 29.06.2012 con prot.23922 veniva richiesta, da parte dei legali del sig. Orlandini, la revoca dell'archiviazione disposta con provvedimento del 26.03.2008 e successivamente, con Determina del Dirigente del Settore 2 – Territorio Ambiente e Grandi Opere Pubbliche – n. 646 del 03.11.2012, tale richiesta veniva accolta e veniva disposta la conseguente riapertura del procedimento di approvazione del Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale di che trattasi.

Per la riattivazione dell'iter istruttorio, si è provveduto ad effettuare richiesta di integrazioni in data 14.02.2013 con prot. n. 6801 per modifiche intervenute tra la data di archiviazione e quella di riapertura della pratica, consistenti sostanzialmente in:

- La visura presso l'anagrafe regionale delle aziende agricole ARTEA ha evidenziato una modifica della consistenza aziendale rispetto a quanto dichiarato nel PAMAA originario del 2006;
- La disciplina del PAI Serchio ha individuato, con la variante PAI adottata con Del. C.I. n.168 del 21.12.2010, oggi definitivamente approvata, una classe di pericolosità maggiore rispetto al PAI 2005 classificando l'area in oggetto AP "Aree allagate e/o ad alta probabilità di inondazione" di cui all'art.22 dell'all.2 Norme di Salvaguardia di cui alla suddetta delibera.
- La Relazione geologica a corredo non è rispondente al DPGR 25 ottobre 2011 n.53/R, intervenuto successivamente alla presentazione della pratica originaria.

In data 04.06.2013 sono state presentate le integrazioni richieste e in data 22.08.2013 con prot. 29062 si è provveduto a trasmettere la necessaria documentazione all'Autorità di Bacino del Fiume Serchio per la richiesta del Parere di Competenza. Il parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI è stato rilasciato dalla suddetta Autorità in data 3.10.2013 ed è stato registrato agli atti di questo comune in pari data, prot. PEC 33852.

Inoltre, attestata per il PAMAA, ai sensi dell'art. 9 del DPGR n. 5/R,:

- la completezza formale;
- la regolarità urbanistica;
- la coerenza con la disciplina paesaggistica;

con prot. 17526 del 08.05.2014 agli atti di questo Comune, è stato richiesto il parere di competenza alla Provincia di Pisa – Servizio Funzioni Agricole – U.O. Sviluppo Rurale, la quale si è espressa in data 27.02.2015 con prot. PEC 6876 confermando il parere "Favorevole a condizione" già espresso con la Determinazione Dirigenziale. n.553del 24.112006 alle condizioni previste nell'allegaton 1;

L'Azienda Agricola "Orlandini Mario" della superficie complessiva di circa 7 ha, di cui circa 3ha in proprietà del titolare e circa 4 ha in affitto, è costituita da più terreni con giacitura pianeggiante coltivati in parte a seminativo e prato, in parte a oliveto e ad ortaggi in coltura ripetuta. L'imprenditore agricolo conduce direttamente la propria azienda. Il Piano di miglioramento Agricolo Ambientale proposto e approvato dalla Provincia di Pisa- U.O. Servizio Politiche Rurali con Determina dirigenziale n.5553 del 24.11.2006, prevede sostanzialmente i seguenti interventi:

- Costruzione di annessi agricoli ad uso stalla per equini in box singoli;
- Costruzione di annesso agricolo ad uso deposito fieno e mangimi con adiacente tettoia ad uso ricovero mezzi agricoli;
- Rimozione di strutture precarie temporanee

In merito a tali strutture precarie temporanee si fa presente che:

- consistono in n. 2 containers collegati tra loro mediante una capriata metallica e che sono stati oggetto in un primo tempo di ordinanza di sospensione dei lavori da parte del Comune n.351/2004 e successivamente di Decreto Penale di Condanna emesso dal Tribunale di Pisa in data dicembre 2005 in forza del quale il sig. Orlandini è stato condannato al pagamento di una pena pecuniaria di €3.690,00.

Il parere della Provincia di Pisa già citato emesso con Determina dirigenziale n.5553 del 24.11.2006 e quello espresso in data 27.02.2015 con prot. PEC 6876 a conferma del precedente, hanno recepito e confermato i Pareri Favorevoli "a condizione" predisposti dal Servizio Produzioni Agricole dall'Area Governo del Territorio indicati rispettivamente come Allegato 1 e Allegato 2 alla suddetta determina. In entrambi i pareri la "condizione" è rappresentata, tra l'altro, dalla rimozione delle strutture precarie presenti in azienda e non autorizzate.

A seguito del parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI espresso dall'Autorità di Bacino del Fiume Serchio in data 3.10.2013 registrato agli atti di questo comune in pari data, prot. PEC 33852,

Poiché l'area di intervento, interna al Sistema Ambientale in zona E1 "zone agricole ordinarie" ed in piccola parte interno all'UTOE 14 Arena Meteto, in zona E6 "zone agricole interne alle UTOE", è classificata dal Piano di Bacino, Stralcio Assetto Idrogeologico del Fiume Serchio area AP alta probabilità di inondazione (pericolosità molto elevata P4) in conformità a quanto riportato dal parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio del 3.10.2013 prot. PEC 33852, vengono previsti specifici interventi necessari alla messa in sicurezza idraulica, col rispetto della parziale mitigazione del rischio idraulico (art.50 NTA) quali:

- rialzamento del piano di calpestio degli annessi agricoli a quota di + 3,50 metri slm (+0,60 m. dal piano di campagna);
- la previsione di una vasca di compensazione della superficie di mq.80 e profondità m.1,35, che qualora non realizzata a tenuta stagna dovrà essere di profondità tale da non interferire con il livello di falda e conseguentemente ampliata in superficie per garantire l'originaria capienza. Qualora invece, a tenuta stagna, dovrà essere realizzata con materiali e modalità tali da garantire la stabilità anche nei confronti della spinta esercitata dalla falda;
- la vasca di compensazione dovrà essere opportunamente segnalata e recintata;
- la destinazione d'uso agricola degli annessi dovrà essere vincolata con apposito atto registrato e trascritto.

Complessivamente il Piano Attuativo non apporta incremento di carico urbanistico.

Ai sensi della L.R.65/2014, art.74 comma 5, la realizzazione del Programma Aziendale è garantita da una convenzione o da un atto unilaterale d'obbligo, da registrare e trascrivere a spese del richiedente ed a cura del comune.

Nel caso specifico si procederà alla stipula dell'atto unilaterale d'obbligo da parte del richiedente, trattandosi di piano che non comporta incremento di carico urbanistico e non prevedendo perciò obblighi relativi a cessione di aree a standard o monetizzazioni.

Con il suddetto Atto unilaterale d'obbligo, il richiedente si impegna ad assolvere agli impegni di cui all'art.74 comma 6 della L.R.65/2014 e a quelli derivanti dalle prescrizioni impartite dall'Autorità di Bacino del fiume Serchio in sede di rilascio di parere.

Il Piano di Recupero è composto dai seguenti n° 17 elaborati, tutti depositati in atti del Settore II:

- 1/17 - PROGRAMMA AZIENDALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE con allegate integrazioni relative alla variazione della consistenza aziendale (ai sensi LR 1/2005 art. 42 DPGR 5/R del 09/02/07 Reg. Attuazione del Titolo IV capo III e smi;
- 2/17 - Relazione asseverata relativa alla attuale consistenza aziendale;
- 3/17 - Relazione tecnica;
- 4/17 - Relazione Tecnica Integrativa;
- 5/17 - Relazione Tecnico Descrittiva degli interventi ambientali;
- 6/17 - Computo metrico degli interventi ambientali
- 7/17 - Documentazione fotografica;
- 8/17 - Copia Contratti di proprietà e di affitto;
- 9/17 - Tav. AGR 01 Corografia sc. 1/10000;
- 10/17 - Tav. AGR 02 Stato di Progetto – Carta Aziendale sc. 1/1000;
- 11/17 - Tav. AGR 03 Stato di Progetto sc. Varie;
- 12/17 - Tav. AGR 04 Stato Attuale - Planimetria Generale sc. 1/500 Abitazione Imprenditore sc.1/100;
- 13/17 - Tav. AGR 05 Fascia di rispetto autostradale;
- 14/17 - Tav. VER 01 Sistemazioni Ambientali sc.1/1000;
- 15/17 - Tav. U Attuazione degli interventi – suddivisione in UMI;
- 16/17 - Tav Integ.02 - Particolare schema fitodepurazione;
- 17/17 - Relazione di fattibilità geologica;

C) PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

La proposta in oggetto, durante il suo iter istruttorio, ha acquisito i seguenti pareri :

- il parere della Provincia di Pisa - Servizio Agricoltura - acquisito in data 27.02.2015 con prot. PEC 6876 con il quale si conferma il parere “Favorevole a condizione” già espresso con la Determinazione Dirigenziale. n.5553 del 24.11.2006 alle condizioni previste nell'allegato n 1;
- il parere di merito “FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI” rilasciato dall’Autorità di Bacino del Fiume Serchio in data 03.10.2013 prot. 4595 registrato agli atti di questo comune in pari data, prot. PEC 33852;
- i seguenti documenti istruttori, tutti conservati agli atti dell'U.O. Piani Attuativi:
 - parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Geom. Sabrina Valentini;
 - parere preventivo dell'Ufficio Controllo Ambientale, “Favorevole con prescrizioni” del 18.09.2015 prot. 33764 in merito sistema di smaltimento autonomo dei reflui;

Visto il deposito delle indagini geologico-tecniche presso il Genio Civile di Bacino Toscana Nord, effettuato in data 15.09.2015, iscritto nel registro dei depositi con il numero 1704 del 16.09.2015, pervenuto in atti con PEC ID 1044725 del 18.09.2015 n. 33885, 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;

D) ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI

La proposta di Piano di Recupero 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.

In piena coerenza con:

- il Piano di Indirizzo Territoriale PIT;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC;
- il Piano Strutturale del Comune PS;
- l'avvio del procedimento del Piano Strutturale Associato per i comuni per i Comuni Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano;
- le disposizioni di cui al titolo I capo I della LRT 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e alla riproduzione del patrimonio territoriale;

e nel rispetto:

- dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 224 della LRT 65/2014;
- del regime transitorio degli art.223 e 224 della LRT 65/2014
- delle disposizioni di cui al Titolo V.

Si da 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;
- fa riferimento alle norme del Regolamento Edilizio vigenti alla data di presentazione dello stesso avvenuta il 10.04.2006, prot. 14830 così come espressamente richiesto, in coerenza con quanto previsto dall'art. 86 " Disposizioni Finali" del Regolamento Edilizio Unificato.

ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione degli interventi previsti dal presente PAMAA con valenza di Piano Attuativo, in conformità alla LR 65/2015 e s.m.i. Avverrà tramite Permesso di Costruire ai sensi dell'art.134 della medesima legge.

Si propone pertanto l'adozione del presente PAMAA con valenza di Piano Attuativo **PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO ANNESSO AGRICOLO E BOX PER EQUINI A SERVIZIO DI AZIENDA AGRICOLA (ZONA OMOGENEA E1) LOCALITA ARENA METATO VIA CARDI.**

San Giuliano Terme.



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa
Settore II
Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale

Il Tecnico Istruttore
F.to Geom. Sabrina Valentini

Il Responsabile del Procedimento
F.to Arch. Silvia Fontani