



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

“Medaglia d’Argento al Merito Civile”

SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)

tel.+39 050 819.302 fax +39 050 819.220 p.e.c. comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ALL .A)

OGGETTO : VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER MODIFICA DELLA DISCIPLINA DELLA SCHEDA NORMA DEL SUB COMPARTO 3 a – UTOE 29 AGNANO ART. 32 LEGGE REGIONALE 65/2014 E S.M.I. ADOZIONE

1-INQUADRAMENTO URBANISTICO

- il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. n. 65/2014 e smi, il Piano Operativo Comunale e contestualmente:
 - adottato nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni;
 - concluso il processo di Valutazione Ambientale Strategica (artt. 27 e 28 della LR 10/2010 e smi).
- l'avviso relativo alla delibera di CC n. 54 del 30.10.2019 è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 2 del 08.01.2020 e che 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 a alla suddetta Conferenza e depositati in atti;
- il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n.10 del 12.05.2020, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato ai sensi dell'articolo 19 della della L.R. n. 65/2014 e smi, le previsioni poste in adozione con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019;
- l'avviso relativo alla delibera di CC n. 10 del 12.05.2020 è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 25 del 17.06.2020 e che alla data del 10.06.2020 parte delle previsioni approvate (previsioni non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica, art. 21 del PIT/PPR), sono divenute efficaci;
- in data 30 giugno 2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza paesaggistica (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 delibera di CC n. 10 del 12.05.2020.

- il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n. 38 del 30.07.2020, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato l'Aggiornamento (maggio 2020) del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC vigente ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014 e s.m.i;

- il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n. 56 del 30.11.2020, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato l'Aggiornamento (novembre 2020) del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC vigente ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014 e s.m.i.

IL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE DEL POC

Il procedimento di valutazione è stato svolto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 comma 3-ter legge regionale 10/2010 e s.m.i..

Tale valutazione ha assunto quale scenario di riferimento la formazione del Piano operativo comunale che è stata oggetto di procedimento di Valutazione Ambientale strategica (V.A.S.) di cui al Capo III della LR 10/2010 s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e al Titolo II del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia Ambientale".

Come previsto dalla normativa, l'Avvio del procedimento del P.O.C. è stato effettuato contemporaneamente all'avvio del procedimento di V.A.S. ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i..

L'attività di valutazione è stata eseguita allo scopo di garantire preventivamente che gli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dei piani e programmi, siano presi in considerazione durante l'elaborazione e prioritariamente alla sua approvazione.

A tal fine nella prima fase di tale procedimento è stato redatto il Documento Preliminare di VAS, che definisce l'ambito di influenza del POC e dei suoi contenuti. Su tale documento è stata condotta la prima fase di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale i cui apporti sono stati tenuti in considerazione nell'ambito della stesura del rapporto Ambientale.

Il rapporto ambientale costituisce uno degli elaborati fondamentali del Piano Operativo Comunale e contiene la valutazione degli effetti sull'Ambiente derivati dall'attuazione dello stesso, oltre che le indicazioni finalizzate ad indirizzarlo verso la sostenibilità.

Individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano e indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio.

Parte fondamentale del Rapporto Ambientale è l'attività di monitoraggio, che avviene attraverso:

- il controllo sugli impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano approvato sull'ambiente;
- la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati;
- individuazione degli eventuali impatti negativi impreveduti e l'adozione delle opportune misure correttive.

Inoltre il Piano Operativo Comunale, in adempimento del disposto di cui all'art. 87 della Legge Regionale Toscana n. 30/2015 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010 ex 56/2000) contiene lo studio relativo alla "Valutazione di Incidenza" che valuta eventuali effetti dell'attuazione delle previsioni del POC, sullo stato di conservazione delle specie e habitat presenti nei Siti di Interesse Comunitario, nel nostro caso: Selva Pisana e Monte Pisa.

Al fine di evitare duplicazioni e reiterazioni dei processi valutativi, come previsto dalla LR 10/2010 e della recente LR 30/2015 la procedura di Valutazione di incidenza è stata ricondotta nell'ambito di procedura della VAS.

Con il Documento di sintesi si chiude in processo di Valutazione.

IL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE DELLA VARIANTE

In adeguamento a quanto disposto alla LR 10/2010 e s.m.i, l'Amministrazione Comunale ha attivato la procedura di Assoggettabilità semplificata a VAS di cui all'articolo 5 comma 3-ter della variante in oggetto, così come previsto dalla L.R.Toscana 10/2010 e s.m.i, con delibera di Giunta Comunale n. 64 del 24/03/2022, al fine di determinare preliminarmente che tale variante non stabilisca impatti sull'ambiente.

L'obiettivo di tale variante è l'incremento qualitativo e quantitativo delle dotazioni a standard intese in senso integrato. Le dotazioni diventano di primaria importanza per ridefinire il ruolo della città pubblica se coordinate con le funzioni esistenti sul territorio.

Le Azioni correlate all'obiettivo di sviluppo ed integrazione funzionale sono attuabili con:

- a) riqualificazione delle dotazioni esistenti attraverso l'applicazione di strumenti operativi (Modifica alla scheda Norma e Piano Attuativo).
- b) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano (progetto specifico di opere di mobilità dolce e area a parcheggio).

A seguito della redazione da parte dell'autorità procedente della una relazione motivata sono rese le decisioni rispetto agli obiettivi ed azioni della Variante proposta, l'Autorità competente ha escluso la variante dal processo di valutazione.

PROPOSTA DI VARIANTE

In data 29.07.2021 prot 29302 e successive integrazioni è stata presentata dall'Architetto Tiziano Coletti, per conto della proprietà, la proposta di Variante alla vigente Scheda Norma n° 3 a UTOE 29 - Agnano - per l'ampliamento delle funzioni di utilizzo del bene in coerenza con quanto ammesso dalle destinazioni previste all'interno delle zone "F4" Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato, di cui all'articolo 24 delle vigenti N.T.A. del POC.

L'area in oggetto è compresa all'interno del territorio urbanizzato, come individuato dagli strumenti urbanistici comunali, Allegato A alla presente relazione. Per le aree esterne al TU e ricomprese all'interno della perimetrazione del Comparto la variante non determina modifiche di destinazione e mantiene l'assetto previsto dalla vigente normativa (aree verdi e parcheggio).

Il comparto denominato 3 a è posto al piede dell'UTOE 29 ed è finalizzato al recupero dell'immobile della Tabaccaia, edificio specialistico ormai non più pienamente utilizzato, Allegato B alla presente relazione.

La richiesta della proprietà è finalizzata ad ampliare l'utilizzazione ed il contestuale recupero dell'oggetto e delle aree circostanti.

In particolare l'obiettivo della Variante è la possibilità di accogliere funzioni legate alla valorizzazione turistica ed alla promozione del patrimonio ambientale. La proposta fa riferimento

alle attività quali i servizi connessi al cicloturismo, attività sportive outdoor e la commercializzazione dei prodotti (alimentari e non) legati alle attività principali.

Tale richiesta si colloca in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale e del Piano Operativo finalizzati alla valorizzazione e recupero del territorio, dei suoi valori monumentali e paesaggistici.

I contenuti della vigente Scheda Norma derivano sia dal processo di Valutazione Ambientale Strategica sia dal processo di conformazione al PIT (ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR) eseguito per la formazione del POC vigente. La proposta di Variazione mantiene le stesse prescrizioni e modula ampliando gli orientamenti e prescrizioni per l'attuazione degli interventi.

4. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Pianificazione – P.O.C. vigente SCHEDA NORMA COMPARTO 3a

4. Funzioni ammesse	Servizi di interesse collettivo a carattere privato (attività ricettive, ricreative, culturali e servizi di interesse generale.
---------------------	---

Proposta di Modifica alla SCHEDA NORMA COMPARTO 3a

4. Funzioni ammesse	Servizi di interesse collettivo a carattere privato (attività ricettive, ricreative, culturali e servizi di interesse generale). Attività artigianali purchè integrate con l'attività principale di servizio. Insediamenti commerciali aventi la caratteristica di esercizi di vicinato purchè strettamente integrate con l'attività principale. Attività di ristoro
---------------------	---

A seguito delle modifiche di cui al punto 4. la scheda norma definisce le modifiche evidenziate in allegato.

La proposta di Variante è pertanto costituita dai seguenti elaborati scritto-grafici allegati alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:

- 1/3 Relazione Tecnica descrittiva;
- 2/3 All. 2 Scheda Norma vigente / Scheda Norma variata;
- 3/3 Relazione geologica e di fattibilità geologica.

5. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La variante proposta si colloca negli obiettivi sopra enunciati e sviluppati con il Piano Operativo Comunale.

Le modifiche proposte non comportano effetti negativi in ordine alle attuali previsioni del Piano Operativo le modifiche confermano l'impostazione generale degli strumenti urbanistici comunali generali, non comportando pertanto effetti negativi in ordine alle attuali previsioni.

La variante si configura come modifica alla disciplina di Comparto e non incide in maniera significativa sulle caratteristiche fondamentali e sugli obiettivi della pianificazione sviluppata con la vigente scheda Norma 3a UTOE 29.

Le modifiche da apportare non hanno effetti in merito alle componenti ambientali e paesaggistiche del territorio.

Il Comparto d'intervento non è interessato da vincoli sovraordinati ma in relazione alla DISCIPLINA D'AMBITO " AMBITO 8-PIANA LIVORNO-PISA-PONTEREDERA la variante si è formata in coerenza all'obiettivo n. 1 del PIT.

La proposta di Variante è pertanto costituita dai seguenti elaborati scritto-grafici allegati alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:

- 1/3 Relazione Tecnica descrittiva;
- 2/3 All. 2 Scheda Norma vigente / Scheda Norma variata;
- 3/3 Relazione geologica e di fattibilità geologica.

La presente proposta viene presentata ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 65/2014.

La proposta di variante per i suoi contenuti non è sottoposta alle disposizioni di cui l'allegato A alla delibera di G.R.T. n. 1112 del 16/10/2017: Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art. 36 comma 5 L.R. 65/2014 e s.m.i..

	!
	" " " " "
!	" #\$ \$ % &' & #\$% ' & (*)+ ,-.+ /0(*
#	1 '+ 2 34 #5%
\$ %	()*))) (+)
& ' "	, - ./0- 1 2
() %) #\$\$ 6 7 1 1 86 1 6 1

San Giuliano Terme, 15/04/2022

La Responsabile del Procedimento
F.to digitalmente
architetto Monica Luperi