



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. +39 050 819.244 fax +39 050 819.220 p.e.c. comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(redatta ai sensi dell’art. 18 della L.R. 10 novembre 2014, n.65)

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 3 TER DELLA LR 10/2010 E SMI FINALIZZATO ALLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER MODIFICA DELLA DISCIPLINA DELLA SCHEDA NORMA N 11 UTOE 32 LA FONTINA/PRACTICELLI

INQUADRAMENTO URBANISTICO

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.;

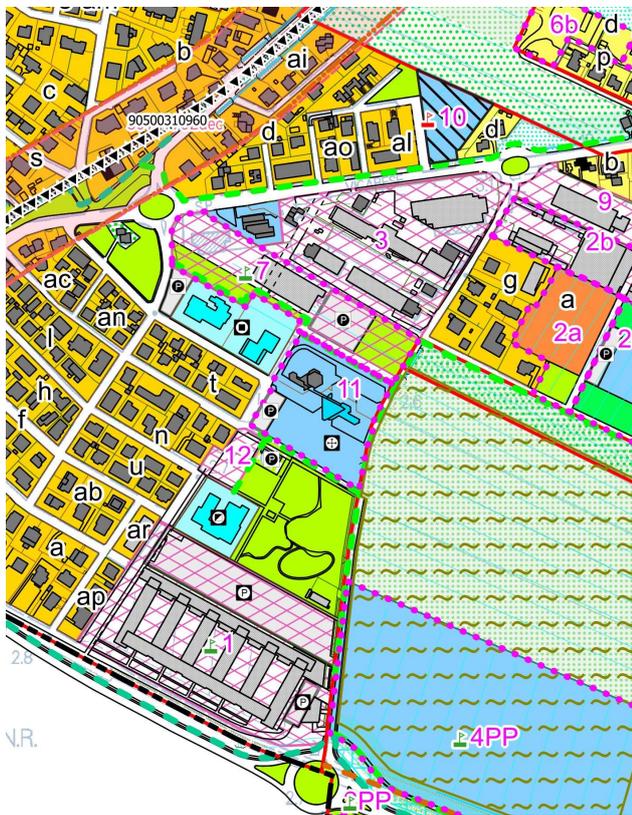
Premesso, altresì, che:

- 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;

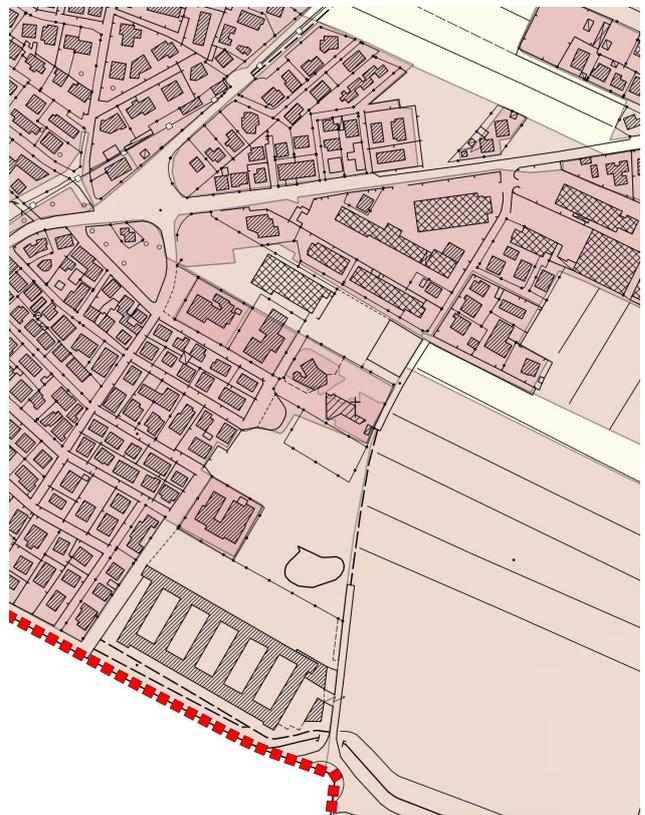
Premesso, infine, che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020 e n. 56 del 30/11/2020 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente ai mesi di maggio e novembre 2020 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e smi.

INTERVENTO IN OGGETTO

In data 11/03/2021 con prot. n. 9256 è stata presentata la *proposta di Variante alla vigente Scheda Norma per la modifica delle superfici destinate alle attività parrocchiali e di servizio al territorio.*



Estratto POC



Estratto Territorio Urbanizzato



L'area in oggetto è compresa all'interno del territorio urbanizzato, come individuato dagli strumenti urbanistici comunali.

Il comparto denominato 11 PP è posto al centro della frazione della FONTINA /PRATICELLI (UTOE 32).
Esso ospita la Chiesa parrocchiale ed i locali a servizio dello svolgimento delle funzioni religiose e delle attività parrocchiali.
Nell'area è presente ed attivo un centro sportivo, aggregativo delle funzioni di quartiere e del territorio, che necessita di urgenti interventi di riqualificazione.

Il Comparto a destinazione F4 "Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato" (art. 24 delle NTA) è limitrofo al polo scolastico primario "Vasco Morroni" e collegato con la Residenza studentesca "I Praticelli" oltre che al grande Parco Urbano, costituendo così un polo di dotazioni secondarie.

L'urbanizzazione secondaria consiste in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a dotare un'area urbanizzata dei servizi necessari per la vita di quartiere, nonché a realizzare l'adeguamento qualitativo degli stessi. Tali opere sono definite dall'art.17 della L. 765/67 e comprendono:

- a) attrezzature scolastiche (asilo nido, scuola materna, elementare e media);
- b) attrezzature di interesse comune (strutture religiose, culturali, sociali ed assistenziali, sanitarie ed amministrative);
- c) spazi pubblici attrezzati (parchi di quartiere, attrezzature per il gioco e lo sport);
- d) parcheggi;
- e) Edilizia Residenziale Sociale ai sensi dell'art.63 L.R. 65/2014 e smi.

Le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie sopraelencate corrispondono alle aree per standard urbanistici di cui il Piano Strutturale vigente prevede e dispone la dotazione minima inderogabile relativamente all'intero territorio Comunale e ad ogni Unità Territoriale Organica Elementare.

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.

CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Pianificazione vigente SCHEDA NORMA COMPARTO 11 PP

Superficie territoriale	MQ 10.320
RC	0,30
Hmax	7,50 mt
Condizioni alla trasformazione - punto 7) della Scheda Norma	

Proposta di Modifica alla SCHEDA NORMA COMPARTO 11PP

Superficie territoriale	MQ 10.320
RC	0,40
Hmax	10,00 mt per i corpi edilizi integrativi
SUP . INTEGRATIVE - spazi di supporto all'attività principale – magazzini – uffici – (direzionale)/ spazi per lo svolgimento di attività di servizio - spazi di supporto alle funzioni religiose da precisare anche in fase di progettazione particolareggiata	MQ 900 MQ 100
Condizioni alla trasformazione - permangono le prescrizioni di cui al punto 7) della Scheda Norma ed in particolare: - realizzazione di pista ciclabile di collegamento con le strutture /edifici pubblici esistenti e la realizzazione di parcheggio a margine dell'area ed in connessione con la Viabilità principale; - riqualificazione di spazi a funzione sportiva.	

DESCRIZIONE DEL PROCEDIMENTO

La proprietà degli immobili in oggetto ha presentato istanza in data 11/03/2021 con prot. n. 9256 depositando in atti dell'ufficio gli elaborati della proposta di variante.

Si precisa che la stessa, essendo interna al Territorio Urbanizzato, non necessita di Avvio del Procedimento, mentre sono necessarie le procedure di verifica preliminare di Assoggettabilità a VAS secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 3 ter. della LR 10/2020 e smi e per la Conformazione Paesaggistica (art. 21 del PIT/PPR).

La presente Variante al Piano Operativo Comunale vigente, rientra nel campo di applicazione della procedura di Assoggettabilità semplificata di cui all'articolo 5 comma 3 ter. così come previsto dalla L.R. 10/2010 e smi. Pertanto, al fine di determinare preliminarmente che tale variante non determina impatti sull'ambiente, l'autorità procedente redige una relazione motivata da trasmettere all'autorità competente, la quale in conseguenza si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a Vas entro 30 giorni dal ricevimento della relazione stessa.

In questa fase la Giunta Comunale individua per il processo di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Urbanistica in oggetto, le autorità per l'espletamento di detto procedimento, ovvero:

- la *Giunta Comunale* quale Autorità proponente

- il *Consiglio Comunale* quale Autorità procedente
- la *Dott.ssa Elena Fantoni* Funzionario del Servizio Ambiente quale Autorità competente.

Inoltre stabilisce le tempistiche per la trasmissione all'Autorità Competente per l'espletamento del provvedimento finale di esclusione.

Secondo quanto disposto dall'articolo 5 comma 3 ter della LR 10/2010 e smi saranno eseguite le seguenti attività:

- immediata trasmissione della relazione motivata della variante in oggetto all'Autorità Competente per le procedure previste con la stessa;
- entro 30 giorni dal ricevimento della Relazione motivata l'Autorità Competente emetterà il provvedimento motivato di esclusione o di Assoggettabilità a VAS.

Le conclusioni del provvedimento di verifica di Assoggettabilità, comprese le eventuali motivazioni di esclusione, sono rese pubbliche tramite pubblicazione sul sito web del Comune.

DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

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).

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

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

Le modifiche proposte non incidono in maniera significativa sulle caratteristiche fondamentali e sugli obiettivi della pianificazione prevista dalla vigente Scheda Norma 11PP UTOE 32 La Fontina/Praticelli, in quanto:

- non comportano effetti negativi in ordine alle attuali previsioni del Piano Operativo.
- confermano e seguono l'impostazione generale degli strumenti urbanistici comunali generali
- non hanno effetti negativi in merito alle componenti ambientali e paesaggistiche del territorio, fermo restando quanto prevede:

l' art. 21, Disciplina di Piano, dell'Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), D.C.R. 27 marzo 2015, n.37 pubblicata sul B.U.R.T. il 20.05.2015, si dovrà procedere all'atto di avvio del procedimento di conformazione o adeguamento degli atti di pianificazione.

Per quanto sopra e nel particolare poichè la presente Variante non comporta impatti significativi sull'Ambiente, si può procedere secondo quanto disposto dall'articolo 5 comma 3 ter. della della LR 10/2010 e smi.

San Giuliano Terme, 26 ottobre 2021

Il Funzionario (P.O.)
Responsabile del Procedimento
Architetto Monica Luperi
firmato digitalmente