



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
“Medaglia d’Argento al Merito Civile”
SETTORE TECNICO e GOVERNO DEL TERRITORIO
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

Allegato A)

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(redatta ai sensi dell’art. 18 della L.R. 10 novembre 2014, n.65 e s.m.i.)

OGGETTO: AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. 10/10 E S.M.I. FINALIZZATA AL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE – ARTICOLO 17 E SMI LR 65/2014 - PER INTRODUZIONE NUOVA SCHEDA NORMA n 126 SISTEMA AMBIENTALE – ZONA OMOGENEA F6 -INSERIMENTO DI DESTINAZIONE ALBERGHIERA .

Inquadramento urbanistico

I vigenti strumenti urbanistici, di questa Amministrazione sono in elenco i seguenti:

Piano Strutturale

- 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 e s.m.i.;
- 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.;

Piano Operativo

- 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 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 le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020, n. 76 del 30/11/2021 n. 13 del 16/03/2023 e n. 114 del 21/12/2023 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020, novembre 2021, novembre 2022 e novembre 2023 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell’art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

Intervento in oggetto

In data 23.10.2023 con le PEC n. 46672 e successive modifiche ed integrazioni, PEC n. 55006 del 14/12/2023, è stata depositata con procura da parte del proprietario e favore dell'Architetto Ilaria Lopez ; istanza di Variante al POC vigente per "introduzione di funzione alberghiera-strutture galleggianti (n. 5 strutture) sul Lago denominato Ponte d'Oro; area identificata catastalmente al foglio n 35 particelle n. 942 e 642.



Lago Pontedoro

Il Lago, le pertinenze e gli edifici esistenti, ricadono all'interno della Zona Omogenea F6 -Parchi ed ambiti di riqualificazione ambientale articolo 24 -Servizi ed attrezzature di interesse generale (Zone F), comma 8 delle NTA del POC, pertanto "aree destinate a parchi tematici (urbani fluviali ,termali , ricreativi , ecc.) ed ambiti di riqualificazione ambientale da collegare al sistema della valorizzazione turistica del territorio ."



POC vigente

La variante è preordinata ad un intervento che prevede l'inserimento di cinque house boat con una superficie di 30 mq ciascuna. Le unità insistono su una piattaforma di 60 mq circa. L'altezza del natante è di circa 3 m con copertura piana calpestabile munita di parapetto. Contestualmente è richiesto l'utilizzo della struttura esistente in bordo Lago per attività di supporto proponendo altresì un incremento di superficie pari a 30 mq per rendere l'immobile idoneo alle nuove funzioni.

L'area ospita già un edificio per le attività di ristorazione oggi in esercizio.

La proposta interviene rispetto ad un piccolo complesso proveniente da riqualificazione ambientale degli spazi aperti e degli edifici esistenti che ha connotato il luogo come un luogo di rilevanza territoriale e paesaggistica come confermato anche dal riconoscimento del vincolo **ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 - lett. c.1)" territori contermini ai laghi " art. 35 N.T.A**

La proposta pertanto è costituita da:

- Documento preliminare di verifica assoggettabilità a VAS
- Relazione Paesaggistica
- Relazione tecnica illustrativa
- TAV 1 – POC scala 1:5000
- TAV 2 – Stato di fatto / Stato di progetto
- Scheda Norma n 126 -Allegato 1 NTA
- Relazione fattibilità
- Carta fattibilità
- Riuniti in ALL.A)

Definizione degli obiettivi e delle azioni

Obiettivi:

L'intervento proposto si colloca all'interno agli obiettivi che l'Amministrazione Comunale, in attuazione ai propri obiettivi di governo strutturale, promuove ed in particolare:

- l'attivazione dei processi di Tutela e valorizzazione del territorio nel quadro di uno sviluppo orientato verso un turismo ambientale e culturale;
- la valorizzazione del territorio comunale attraverso la realizzazione di parchi attrezzati tematici (parchi ambientali, fluviali, agrari, ludico-ricreativi, ecc.) in un quadro complessivo di organizzazione e connessione delle aree verdi.

Azioni:

Le azioni principali collegate alla variante sono costituite da :

- inserimento di nuovo comparto nel Sistema Ambientale, al fine di prevedere nel dettaglio la realizzazione degli interventi in relazione all'ambito ambientale e urbanistico;
- introduzione all'interno dell' All 1 alle NTA di nuova Scheda Norma di disciplina n °126 afferente il nuovo comparto a destinazione F6 -Parchi ed ambiti di riqualificazione ambientale NTA del POC .

Descrizione del processo

Ai sensi dell' art. 22 della L.R.Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)" e s.m.i., è soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS. Ciò al fine di garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'intervento siano presi in considerazione durante l'elaborazione e prioritariamente alla sua approvazione. Poiché, ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera b) della L.R.10/2010 e s.m.i., per le modifiche minori di piani e programmi l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva Verifica di Assoggettabilità.

Lo scopo è quello di valutare preventivamente se il piano o programma possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi debba essere assoggettato alla valutazione ambientale.

In questa fase la Giunta comunale individua per il processo di Valutazione Ambientale Strategica del programma in oggetto, ai sensi della normativa vigente ed in particolare ai sensi della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10 e s.m.i., le autorità per l'espletamento di detto procedimento, ovvero:

1. la Giunta Comunale quale Autorità proponente;
2. il Consiglio Comunale quale Autorità procedente;
3. Ingegnere Matteo Machiavelli Funzionario E.Q. Servizio Opere Pubbliche quale Autorità competente.

Inoltre:

- nel Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata e SIT , il supporto tecnico ed istruttorio del quale l'Autorità proponente, può avvalersi per favorire un approccio integrato nelle analisi e nelle valutazioni propedeutiche all'espletamento delle attività che ad essa competono sul procedimento di VAS;
- nel Servizio Ambiente, il supporto tecnico ed istruttorio del quale l'Autorità competente, può avvalersi per favorire un approccio integrato nelle analisi e nelle valutazioni propedeutiche all'espletamento delle attività che ad essa competono sul procedimento di VAS.

Vengono stabilite anche le tempistiche per la trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei pareri di merito e per gli adempimenti relativi all'intero procedimento fino all'eventuale provvedimento di verifica di esclusione a VAS .

Entro dieci giorni dalla presente deliberazione, il documento e i relativi allegati saranno trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere che dovrà essere reso entro 30 giorni dall'invio.

L'autorità competente, a seguito di quanto descritto, emetterà il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il programma in oggetto a VAS; definendo, dove necessario, eventuali prescrizioni e adempimenti

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

Visto inoltre che :

- l'area è interessata dal vincolo ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 - lett. c.1)" territori contermini ai laghi " art. 35 N.T.A. e pertanto la variante sarà soggetta alle procedure di conformazione paesaggistica ai sensi e agli effetti dell'art. 21 del PIT/PPR vigente e che per effetto dell'articolo 4, c. 2 lett. d) e dell'articolo 5 dell'Accordo Mibac / Regione Toscana in data 17.05.2018 la variante al POC interessando vincoli paesaggistici e' altresì sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR ;

- la variante al P.O.C. in oggetto è soggetta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della L.R. 65/2014 recante "Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione " .

Elaborati del processo in oggetto

Secondo quanto previsto dalla L.R.Toscana 10/2010 art. 22 e come disposto dall'Allegato 1 della stessa, la documentazione necessaria ad accertare la preliminare assoggettabilità a VAS, depositata in atti presso il Settore Tecnico Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata è la seguente:

- Documento preliminare di verifica assoggettabilità a VAS
- Relazione Paesaggistica
- Relazione tecnica illustrativa
- TAV 1 – POC scala 1:5000
- TAV 2 – Stato di fatto / Stato di progetto
- Scheda Norma n 126 -Allegato 1 NTA
- Relazione fattibilità
- Carta fattibilità
- Riuniti in ALL.A)

Si propone pertanto:

- di avviare il procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della L.R.Toscana 10/2010 finalizzato al seguente procedimento:

AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. 10/10 E S.M.I. FINALIZZATA AL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE – ARTICOLO 17 E SMI LR 65/2014 - PER INTRODUZIONE NUOVA SCHEDA NORMA n° 126 SISTEMA AMBIENTALE – ZONA OMOGENEA F6 - INSERIMENTO DI DESTINAZIONE ALBERGHIERA .

- di procedere alla convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'articolo 25 della LR 65/2014 per l'esame delle proposte oggetto della variante.

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario E.Q.
Architetto Monica Luperi