



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 Motivata articolo 5 comma 3-ter legge regionale 10/2010 e s.m.i.

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 DEL SUB COMPARTO 3A – UTOE 29 AGNANO

PREMESSA

La presente relazione è redatta con l'obiettivo di esplicitare i contenuti della variante proposta per gli aspetti inerenti la procedura stabilita dalla legge regionale 10/2010 e ss.mm.ii. ed in particolare per le valutazioni da esplicitare in riferimento a:

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 s.m.i., 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 deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020 e n. 76 del 30/11/2021 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente ai mesi di maggio,

novembre 2020 e novembre 2021 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..

2. IL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE – P.O.C.

La formazione del Piano operativo comunale 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 imprevisti 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.

3. INTERVENTO IN OGGETTO

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.

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
---------------------	---

5. DESCRIZIONE DEL PROCESSO DI VAS DELLA VARIANTE AL P.O.C.

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 s.m.i. 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.

Con delibera Giunta Comunale n. 64 del 24/03/2022 è stato avviato il processo di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/20210 e s.m.i. finalizzato alla variante in oggetto e con la quale sono stati individuati le individua 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 la suddetta delibera 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 s.m.i. saranno eseguite le seguenti attività:

- immediata trasmissione della presente 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.

6 - DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

Gli obiettivi di tale variante sono:

- la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente attraverso l'introduzione di usi compatibili con i valori architettonici e la valorizzazione del contesto paesaggistico ;
- la promozione delle attività legate ai valori naturalistici ed ambientali del territorio.

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

- a) riqualificazione delle dotazioni esistenti attraverso l'applicazione di idonei strumenti operativi.
- b) introduzione di idonee funzioni coerenti con i valori territoriali .

7 - CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La variante urbanistica, ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., 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 3aPP UTOE 29 Agnano, 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.

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

Ne deriva pertanto che la presente Variante non comporta impatti significativi sull'ambiente e quindi, possa procedere nel suo percorso secondo quanto disposto dall'articolo 5 comma 3-ter 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”*.

San Giuliano Terme, 04/04/2022

La Responsabile del procedimento
Architetto Monica Luperi
F.To digitalmente



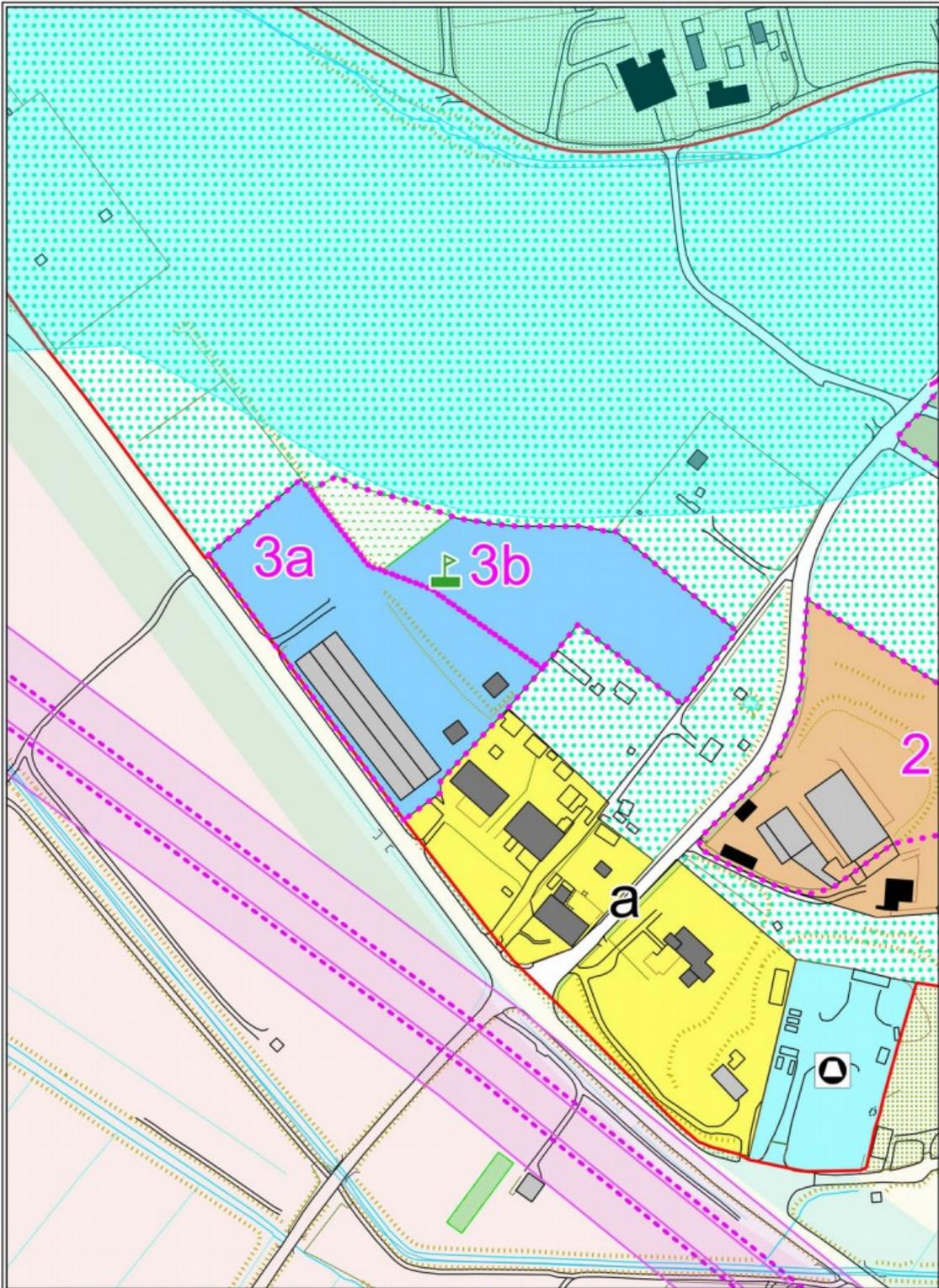
**COMUNE DI
SAN GIULIANO TERME**
PROVINCIA DI PISA

**PIANO
OPERATIVO
COMUNALE**

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO ESTRATTO
ALLEGATO 3 -TERRITORIO URBANIZZATO**
Individuazione ai sensi dell'articolo 224 della L.R. 65/2014



Legenda  **Territorio urbanizzato**  **Territorio rurale** **Base cartografica:
data base topografico
Regione Toscana 2010**



ADEGUAMENTO
NOVEMBRE 2020



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
PROVINCIA DI PISA
PIANO OPERATIVO COMUNALE



ESTRATTO CARTOGRAFICO

Scala
1:2.000