COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

Settore N. 2 – Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche
Servizio Urbanistica
U.O. Pianificazione Territoriale

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO e RELAZIONE TECNICA

Allegato 1

Oggetto : *VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO per individuazione di ZONA DI RECUPERO F6 C.4B UTOE 1 SAN GIULIANO TERME E REDAZIONE DI RELATIVA SCHEDA NORMA ADOZIONE.*

Inquadramento urbanistico

- il Comune di San Giuliano Terme ha approvato con deliberazione consiliare 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., Regolamento Urbanistico che 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 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 110, esecutiva ai sensi di Legge, la "Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 55, comma 5 e 6, della Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, "Norme per il governo del territorio" e s.m.i., con contestuale riadozione di alcune previsioni modificate in conseguenza all'accoglimento delle osservazioni";
- - in data 30.05.2006 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 41, esecutiva ai sensi di Legge, le previsioni poste in riadozione con la delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 22.12.2005 "Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 55, comma 5 e 6, della Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i.";
- - in data 25.07.2012 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 60, esecutiva dalla data del 11.08.2012, la "Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. e presa d'atto di n. 205 osservazioni ed approvazione, con contestuale adozione n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e adozione di modifiche alle vigenti NTA";
- -con deliberazione n° 55 del 1.03.2011 , la Giunta Municipale ha avviato il processo di valutazione ambientale ai sensi e per gli effetti della L.R.Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d'incidenza.
- - che con deliberazione n° 60 del 25 luglio 2012, esecutiva , il Consiglio Comunale all'interno del procedimento di approvazione ha assunto la dichiarazione di sintesi del processo di VAS redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della L.R.Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d'incidenza , il rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale di VAS ed ha altresì approvato il documento di VAS e Vi. Relazione di sintesi del Procedimento di VI , Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale.
- - in data 21.03.2013 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 10, esecutiva, la "Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. approvazione definitiva di n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e di modifica alle vigenti NTA";
- 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 Regola-

mento 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;
- con deliberazione del C.C. n.47 del 28.09.2017, esecutiva, ad oggetto "Aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico a seguito degli atti approvati entro il 31.07.2017 e di correzioni cartografiche";

Con delibera di G.M. n. 63 del 30.03.2017, esecutiva, si è dato Avvio al procedimento del Piano Operativo ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 10 novembre 2014 , n° 65 "norme per il governo del territorio" con definizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della medesima legge ed avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 21 della disciplina di piano PIT/PPR di cui alla delibera C.R. n° 37/2015 ;

Conseguentemente all'avvio del procedimento come sopra descritto, nelle more delle "Disposizioni transitorie "di cui al TIT IX CapoI della legge regionale n 65/2014 trova applicazione l'articolo 55 della legge regionale n 1/2005 per effetto del quale le previsioni di cui ai commi 5 e 6 perdono efficacia ;

Considerato altresì:
- che il territorio urbanizzato è stato individuato con delibera di G.M. n. 63 del 30.03.2017, esecutiva, con la quale si è dato Avvio al procedimento del Piano Operativo ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 10 novembre 2014 , n° 65 "norme per il governo del territorio" con definizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della medesima legge ed avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 21 della disciplina di piano PIT/PPR di cui alla delibera C.R. n° 37/2015 ;

Con Informativa n° 1208845 del 19.10 2017 la Giunta Municipale avente per oggetto "ricognizione ai sensi ex articolo 55 della L.R 1/2005 – applicazione art.105 L.R 65/2014 Aree non pianificate ha preso atto del citato procedimento;

Contenuti della variante urbanistica

Al fine di attivare la riqualificazione dell'area la variante al Regolamento Urbanistico vigente sarà quindi relativa alla proposta di individuazione di una zona F6 di Recupero identificata come comparto C4b all'interno dell'UTOE1 San Giuliano Terme
La Zona lega unitariamente gli interventi di riqaulificazione degli immobili esistenti e delle aree sia strettamente pertinenziali agli edifici sia quelle a margine del Sistema del Monte. Gli obbiettivi che caratterizzano la proposta sono i seguenti :

:

Favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente di carattere storico testimoniale
Mantenimento e valorizzazione degli assetti paesaggistici e delle sue coltivazioni
Tutela e valorizzazione dell'intero ambito nel quadro di uno sviluppo orientato verso un turismo ambientale e sostenibile
cosi come auspicato dagli obbiettivi del PS e dal RU.
Le azioni conseguenti pertanto sono :
- *Recupero del patrimonio storico e di recente formazione*
- *Conferma delle destinazioni residenziali in atto*
- *Introduzione della funzione residenziale per le preesistenze architettoniche un tempo già adibite a tale destinazione in modo da favorirne il riuso anche ai fini turistico – recettivi .*
- *Recupero delle aree pertinenziali attraverso interventi di valorizzazione e riqualificazione dei fondi / lieve riperimetrazione dei confini dell'area di intervento .*

Tale Variante inoltre è coerente con gli artt. 4 e 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico per effetto delle quali può l'Amministrazione Comunale puo ogni tempo aggiornare il quadro conoscitivo e conseguentemente procedere a varianti finalizzate alla tutela e riqualificazione di aree o parti di tessuto urbanistico.

Descrizione del procedimento

Il procedimento realtivo alla valutazione ambientale startegica collegata alla presente proposta di Variante si è concluso con provvedimento motivato di esclusione a verifica di assoggettabilità redatto dall'Autorità competente, con Determina Dirigenziale n°563 del 17.07.2017 ai sensi e per gli effetti dell'articolo, art.22 della Legge Regionale Toscana 25 febbraio 2016 n° 17 recante "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) in attuazione alla l.r. 22/2015. Modifiche alla l.r.10/2010 ed alla l.r.65/2014 Allegato A ;

Il complesso inoltre, ricade nel vincolo paesaggistico D.M.190/1985 denominato "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari", quindi si

rendono necessari gli adempimenti di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio, di cui art.21 della disciplina di piano, di cui all'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
Con deliberazione apposita è stato avviato il relativo procedimento nella seduta di Giunta Municipale del 24 ottobre 2017 .
Il procedimento è formato sulla base dei presupposti di cui agli articoli 228 comma 2 della legge regionale n 65/2014 " sono consentite varianti di cui all'articolo articolo 222 comma 2 bis , nonché varianti semplificate al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di cui agli articoli 29 , 30 , 31 , comma 3 e 35 ".

Considerato che conseguentemente all'avvio del procedimento avviato con atto di Giunta n°63/2017 , nelle more delle "Disposizioni transitorie "di cui al TIT IX CapoI della legge regionale n 65/2014 trova applicazione l'articolo 55 della legge regionale n 1/2005 per effetto del quale le previsioni di cui ai commi 5 e 6 perdono efficacia .

Le modifiche proposte non comportano effetti negativi in ordine agli obbiettivi ed azioni strutturali del Piano , e confermano l'impostazione generale degli strumenti urbanistici comunali generali, coerentemente alla strategia di valorizzazione e gestione degli insediamenti esistenti.

Pertanto si propone di procedere alla costituita da:

Allegato A - Provvedimento motivato di esclusione a verifica di assoggettabilità

Allegato B – Estratto Regolamento Urbanistico scala 1: 2000 / 1: 5000 – Scheda Norma di disciplina

SETTORE TERRITORIO AMBIENTE E INFRASTRUTTURE

La Responsabile del Procedimento
Architetto Monica Luperi