



COMUNECOMUNE DI POMARANCE
Provincia di Pisa

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO Variante al Regolamento Urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 222 della LRT n. 65/2014 e s.m.i, finalizzata alla riacquisizione dell'efficacia della previsione urbanistica previgente della scheda D1 " Ambito per il tempo libero presso Larderello" facente parte dell'elaborato Tav. 12e-Schede norma per il recupero di aree soggette a degrado urbanistico e/o ambientale presentata dall'Associazione Moto Club di Pomarance.

ALLEGATO 1

Ricordato che:

- il Comune di Pomarance è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera esecutiva del Consiglio Comunale n.42 in data 29/06/2007 e pubblicato sul BURT n.35/II del 29/08/2007;
- il Comune di Pomarance è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con delibera esecutiva del Consiglio Comunale n.67 in data 07/11/2011, e pubblicato sul BURT n.50/II del 14/12/2011;
- Il comma 2 dell'articolo 22 del titolo IX Capo I della LRT 65/2014 prevede che *"nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni [...], possono adottare ed approvare varianti al Piano Strutturale ed al regolamento Urbanistico [...]"*, pertanto entro la data del 27/11/2019;
- ai sensi della LRT 65/2014 le previsioni della scheda comparto D1 della Tav.12e, oggetto della richiesta di variante, è decaduta in quanto non è stato approvato il relativo Piano Attuativo e pertanto l'oggetto di variante deve essere inteso come re-inserimento della previsione;
- ai sensi dell'articolo 5 comma 3 lett. a) della LRT 10/2010 *"L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi: a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole*

aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti”;

Vista

- ✓ la richiesta di variante urbanistica ai sensi dell'articolo 222 della LRT 65/2014 avente ad oggetto “VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALLA RIACQUISIZIONE DELL'EFFICACIA DELLA PREVISIONE URBANISTICA PREVIGENTE DELLA SCHEDA D1 “AMBITO PER IL TEMPO LIBERO PRESSO LARDERELLO” FACENTE PARTE DELL'ELABORATO TAV.12e SCHEDE NORMA PER IL RECUPERO DI AREE SOGGETTE A DEGRADO URBANISTICO E/O AMBIENTALE” presentata da A.S.D. Moto Club di Pomarance, con nota rif.prot. 5094 il 17.7.2019;
- ✓ la successiva comunicazione di avvio del procedimento con contestuale comunicazione di prediniego, ai sensi della L.241/1990, di cui alla nota rif.prot.5837 del 6.8.2019;
- ✓ la nuova richiesta di variante, avanzata dall'A.S.D. Moto Club di Pomarance, con nota rif.prot.6510 del 16.9.2019;

Dato atto che:

- ✓ la variante riguarda un'area ubicata ad ovest dell' UTOE a prevalente carattere produttivo di Larderello;
- ✓ Il Regolamento Urbanistico vigente norma(va) la suddetta area attraverso l'individuazione di un comparto di trasformazione: comparto “D1 ambito per il tempo libero a Larderello” per il quale era prevista la presente disciplina:

SCHEDA D1 - AMBITO PER IL TEMPO LIBERO PRESSO LARDERELLO

Descrizione dell'area:

L'area è ubicata ad ovest dell' UTOE a prevalente carattere produttivo di Larderello; si tratta di una area di non rilevante pregio paesaggistico in quanto già influenzata dalla presenza degli storici impianti geotermici di Larderello e dalla più recente centrale di Valle Secolo, che si trova poco a nord. La vegetazione presente è di tipo erbaceo o arbustivo con isolate e limitate formazioni arboree. In prossimità dell'area, inoltre corrono due reti per la trasmissione dell'energia elettrica provenienti dal polo di Larderello sopra detto.

L'insediamento residenziale più prossimo è il “Villaggio Michelucci” che si trova oltre le strutture geotermoelettriche di Lardello.

Obiettivi da perseguire:

Inserimento di attività per il tempo libero legate al mondo dello sport e del motocross con contestuale realizzazione delle necessarie strutture ricettive e infrastrutturali.

Funzioni e destinazioni d'uso:

Le destinazioni d'uso ammesse sono sportive e ricettive connesse alla funzione sportiva del motocross. Sono inoltre ammesse attività culturali e del tempo libero. La funzione ricettiva deve essere intesa come realizzazione di servizi di ristorazione, ricreativi, sportivi, culturali, sanitari, con esclusione di posti letto.

Strumenti attuativi:

Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato.

Parametri urbanistici

E' ammessa la realizzazione delle strutture necessarie all'esercizio dell'attività in sicurezza e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie da definire in sede di piano attuativo con l'A.C. SUL max = mq 500 H max = 1 piano

Prescrizioni e indirizzi progettuali:

Preliminarmente alla definizione del Piano Attuativo in conformità con il PTC della Provincia di Pisa dovrà essere verificata la compatibilità rispetto al vincolo idrogeologico in modo che tali impianti non debbano pregiudicare l'assetto idrogeologico del territorio. In seguito a tali verifiche il Piano Attuativo dovrà dotarsi di VIA nel caso di inserimento di attività di motocross, ovvero di Valutazione Integrata per altri tipi di attività sportive e ricreative. In particolare dovranno essere verificati e mitigati possibili impatti sul suolo, sul paesaggio e quelli acustici soprattutto in relazione al quartiere residenziale del vicino Villaggio Michelucci.

Dovranno essere messi in atto anche tutti gli strumenti necessari volti a garantire la sicurezza dei turisti e dei visitatori (recinzioni, segnaletica, sicurezza stradale). Analogamente per le nuove strutture dovranno essere adottate tipologie e materiali compatibili con il paesaggio e l'ambiente circostante. Tutto il complesso sportivo dovrà essere progettato anche nelle sue componenti vegetazionali utilizzando piante ed essenze tipiche dei luoghi. Essendo l'area parzialmente interessata da condizioni di pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata, l'attuazione delle previsioni è subordinata alla progettazione e alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza che si renderanno eventualmente necessari per gli utenti.

✓ La suddetta previsione, risulta ovviamente decaduta a seguito della scadenza delle previsioni del R.U. come previsto dalla LRT 65/2014 e dall'art. 3 comma 2 delle NTA "Le previsioni relative a:

- a) aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esterne ad ambiti soggetti ai piani attuativi di iniziativa pubblica e o privata;
- b) aree urbane di nuovo impianto residenziali, produttive e di servizio per le quali si può intervenire solo mediante i Piani Attuativi di cui all' art. 12 del presente R.U.;
- c) infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;

decadono dopo cinque anni dall'approvazione del R.U. se non sono stati approvati i Piani Attuativi o i progetti, come previsto all'articolo 55, comma 5 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni".

Rimangono in vigore esclusivamente le disposizioni relative alla gestione del patrimonio edilizio esistente.

- ✓ ai sensi della L.R.65/2014, la presente variante si configura quale variante ordinaria in quanto ha per oggetto previsioni esterne al territorio urbanizzato che dovrà essere sottoposta preventiva verifica di assoggettabilità a V.A.S. e richiederà, come previsto dall'articolo 224 della stessa legge regionale, parere favorevole della conferenza di Coordinamento di cui al precedente articolo 25 della stessa legge.
- ✓ la richiesta di variante è risultata formalmente completa ed alla stessa risultano allegati:
 1. Documento di avvio del procedimento, redatto ai sensi dell'articolo 17 della LRT 65/2014 e smi;
 2. Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. redatto ai sensi dell'articolo 22 e 23 della LRT 10/2010 e smi;
 3. Atto di disponibilità dei terreni in questa ricompresi;
 4. Ricevuta di pagamento dei prescritti diritti di segreteria.
- ✓ **L'obbiettivo della proposta di Variante al RU vigente è quello di prevedere il reinserimento, con modifiche, della previsione contenuta dello strumento della pianificazione urbanistica comunale scheda comparto D1**, approvata unitamente al tutto il Regolamento Urbanistico con la D.C.C. n°67 del 07/11/2011, e successivamente decaduta in virtù della valenza quinquennale dei termini di efficacia delle previsioni che si realizzano mediante piani attuativi;
- ✓ Il PIT inserisce l'area in esame nell'ambito di paesaggio n.13 "Val di Cecina" nello specifico le aree qui interessate sono inserite in ambito "aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione" (pagina 32 scheda ambito). L'area interessata da variante è integralmente ricompresa nel perimetro delle aree boscate come rilevate e censite dal PIT regionale. Si rileva che la presente variante ricomprende, per l'area di cui trattasi, richiesta di ripermetrazione delle aree boscate così come definite dall'articolo 142 comma 1 lettera g) del Dlgs 42/2004 ed individuate nel PIT/PPR per le motivazioni richiamate nella relazione agronomico forestale redatta dal dott. Michele Fedeli ed allegata al documento di avvio del procedimento presentato dai proponenti.

Si dà quindi atto

- che la richiesta di variante urbanistica in parola, in conformità con quanto previsto dal D.lsg 33/2013, è stata pubblicata sul sito del Comune di Pomarance nella sezione "Amministrazione Trasparente"- Pianificazione e Governo del Territorio;

- che conseguentemente a quanto tutto sopra riportato, la presente variante urbanistica di Iniziativa privata, sarà sottoposta, all'esame del Consiglio Comunale per l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della LRT 65/2014 nonché per avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica e della fase preliminare per la definizione dei contenuti del rapporto ambientale della valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'articolo 5 comma 3 della LRT 10/2010;
- Successivamente, la delibera di avvio del procedimento, sarà pubblicata nella sezione amministrazione trasparente del sito del Comune di Pomarance e all'Albo Pretorio, dandone contestuale comunicazione alla Regione , alla Provincia ed a tutti i soggetti interessati. Gli atti saranno resi quindi accessibili sul sito istituzionale del comune.
- Contestualmente all'invio della delibera di avvio verrà richiesta la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'articolo 25 comma 3bis della LRT 65/2014, essendo l'area di cui trattasi ubicata al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato.

Oggi il 8.10.2019

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geometra David Giovani



RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
Architetto Roberta Costagli