

# Piano Attuativo

## “Scheda Norma PA 10”

con contestuale variante semplificata al Piano Operativo (ART. 30 L.R.T. n. 65/2014)

### RELAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO

**Progetto**

arch. Serena Fossi  
p.i. Responsabile SIT Gianluca Luci

NOVEMBRE 2024

Sindaco: Paolo Riccucci  
Assessore all'urbanistica: Nicola Bertini  
Garante dell'informazione e della partecipazione: Irene Nardi  
Responsabile del procedimento: Serena Fossi

**Comune di San Vincenzo**

## **Indice**

1. PREMESSA ALLA PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA
2. OBIETTIVI E FINALITA' DELLA PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA
3. DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE E VINCOLI
4. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INDAGINI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE
5. VERIFICA CONTENUTI DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PIT-PPR)
6. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
7. PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA
8. CONTENUTI DELLA VARIANTE DELLA SCHEDA NORMA PA 10.

## **1. PREMESSA ALLA PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA**

La proposta di variante, all'ambito individuato con la sigla PA 10 nella scheda norma allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo vigente, interessa previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non interessa previsioni di gradi strutture di vendita.

La proposta per i motivi sopra riportati è riconducibile alla tipologia della variante semplificata del Piano Operativo vigente, ai sensi dell'art. 30 e seguenti della L.R. n. 65/2014 e s.m.e i.

Per l'ambito PA 10 disciplinato nella scheda norma allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo vigente del Comune di San Vincenzo, la richiesta di variante semplificata propone principalmente la revisione della perimetrazione dell'ambito PA 10.

## **2. OBIETTIVI E FINALITA' DELLA PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA**

La revisione della perimetrazione risulta necessaria in quanto è emerso che sono state ricomprese all'interno anche aree che non sono riconducibili alla struttura alberghiera Garden Toscana Resort, oggetto della previsione, ma costituiscono porzioni di immobili appartenenti a strutture differenti e di proprietà di soggetti terzi.

La scheda norma allegata al vigente Piano Operativo prevede, come meglio specificato nella sezione "descrizione intervento P.O." Intervento al Villaggio Garden Club, via della Principessa a San Vincenzo e nella sezione "descrizione dell'intervento" prevede l'ampliamento della struttura turistico ricettiva già esistente per migliorare e qualificare l'offerta e i servizi senza aumento del numero dei posti letto.

Dalla sovrapposizione della perimetrazione riportata nelle tavole allegate al Piano Operativo vigente e la perimetrazione della struttura ricettiva alla quale è destinata tale previsione, si sono evidenziate alcune lievi difformità che è necessario correggere portando ad una riperimetrazione dell'ambito oggetto di proposta di variante che riporti esattamente l'ambito relativo alla struttura. Inoltre erano state incluse anche delle proprietà comunali destinate a verde pubblico e parcheggio pubblico quindi da escludere da tale perimetro.

A seguito della modifica l'area di intervento subirà una modifica della Superficie territoriale che passerà da 125.519 mq a 106.632 mq.

## **3. DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE E VINCOLI**

Il Comune di San Vincenzo è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale adottato con deliberazione C.C. n. 102 del 06/12/2013 e che lo stesso è stato definitivamente approvato con delibere di CC n. 76 del 5/8/2015 e n. 11 del 08/01/2016;

- Piano Operativo Comunale definitivamente approvato con con deliberazione Consiliare n. 50 del 14/07/2022 e successivamente modificato con la prima variante al Piano Operativo definitivamente approvata con deliberazione di C.C. n. 30 del 28/03/2023;
- Piano Strutturale Intercomunale adottato con deliberazione C.C. n. 96 del 21/12/2023.

L'ambito della scheda norma PA 10, oggetto della proposta di variante, si trova nell'UTOE 1,1 ed è inserito nel territorio urbanizzato nel tessuto U 2.3, aree a destinazione turistico – ricettiva.

In merito al quadro dei vincoli e delle tutele si rileva che l'ambito è sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del:

- D.M. del 18/12/1953 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 7 dell'11/01/1954 e successiva dichiarazione di svincolo con D.M. del 25/01/1967 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 156 del 24/06/1967 ed in particolare:
  - Art. 136 comma 1 lettere c) e d) del D.Lgvo 42/2004.
- D.Lgs. 42/2004, art. 142, lettera a) terreni costieri compresi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia.

Con l'approvazione della variante proposta non si andrà ad intervenire sulla disciplina urbanistica ma solo sulla perimetrazione.

#### **4. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INDAGINI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 comma 2 del D.P.G.R. 30/01/2020, n. 5/R non risultano necessarie indagini geologiche, idrauliche e sismiche in quanto la variante urbanistica in argomento non comporta incrementi di volume o di superficie coperta.

#### **5. VERIFICA CONTENUTI DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PIT-PPR)**

L'area oggetto della presente variante risulta sottoposta a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Per la verifica ai contenuti del piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico regionale (PIT/PPR) si rimanda alla verifica allegata e relativa ai contenuti del piano attuativo. La modifica della perimetrazione del piano come indicato nella scheda norma proposta dalla variante non influisce sulla disciplina dello statuto del territorio del PIT-PPR.

#### **6. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

La proposta di variante con contestuale piano attuativo è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e LRT 10/2010, e l'Autorità Competente, tenuto conto dei contributi pervenuti dagli enti territoriali interessati e dai soggetti competenti in materia ambientale, con provvedimento n. 1 del 24/06/2024, ha emesso il provvedimento di non assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS).

## **7. PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA**

La variante al P.O. in oggetto segue per la sua adozione ed approvazione il procedimento semplificato di cui all'articolo 32 della L.R. 65/2014. Il Comune adotta la variante in Consiglio Comunale e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone comunicazione contestuale alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno. Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del Comune. I soggetti interessati potranno presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Decorso il termine di trenta giorni per la presentazione delle osservazioni, la variante è approvata dall'Amministrazione, che controdeduce in ordine alle eventuali osservazioni pervenute e successivamente richiede la convocazione della conferenza paesaggistica.

## **8. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO**

Con la variante si andrà a modificare la Scheda Norma PA 10 esclusivamente nella sezione dell'inquadramento territoriale sostituendo la perimetrazione modificata e nella parte della norma sostituendo la superficie territoriale, che sarà ridotta da 125.519 mq a 106.632 mq.

Per quanto riguarda il punto 6 la scheda non viene modificata in quanto la suddetta variante semplificata rientra nella casistica di cui all'art. 3, comma 2 lettera b) del DPGR 05/R/2020 e pertanto non sono state effettuate le indagini.

La variante comporta automaticamente anche la modifica della disciplina dei fabbricati, che prima erano inclusi nella scheda PA 10, e che a seguito della presente variante gli sarà attribuita la classe (c3) alla quale saranno assoggettati per i futuri interventi e verranno indicati come parcheggio pubblico e verde pubblico le aree di proprietà comunale prima erroneamente ricomprese nella perimetrazione di piano attuativo.

Gli elaborati che costituiscono la presente variante sono:

- tavola PO .3 scala 1:2000
- tavola PO scala 1:10000
- scheda norma PA 10 – vigente
- scheda norma PA 10 – comparazione proposta di modifica
- scheda norma PA 10 – modificata

### **PER QUANTO SOPRA**

La sottoscritta, arch. Serena Fossi, Responsabile del Settore Assetto del Territorio in qualità di Responsabile del Procedimento per la variante semplificata al Piano Operativo Comunale circa la modifica della "Scheda Norma PA 10" ai sensi degli artt. 30 e 32 della l.r. 65/2014 e smi

### **ATTESTA E CERTIFICA**

ai sensi dell'art. 18 della L.R.65/2014, che la variante urbanistica in oggetto, ai sensi degli artt. n. 30 e 32 della L.R. 65/2014, è stata predisposta nel rispetto della normativa regionale vigente in materia, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione di riferimento, tenuto conto delle norme, dei piani e programmi sovraordinati e di settore.

Si propone pertanto di deliberare l'adozione per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 32 L.R. 65/2014 s.m.i..

San Vincenzo, novembre 2024

Il Responsabile del Procedimento

arch. Serena Fossi