



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 240 del 28/09/2023

OGGETTO: AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, ART. 22 DELLA L.R. 10/10 E S.M.I. - VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER AMPLIAMENTO DI ZONA DI RECUPERO COMP 21 (ZONA A/E6) UTOE N. 30 CAMPO E INTRODUZIONE DI NUOVA SCHEDA NORMA CON CONTESTUALE ADOZIONE E APPROVAZIONE DI PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 107 COMMA 3 LR 65/2014 E SMI

L'anno duemilaventitre il giorno ventotto del mese di Settembre alle ore 14:00 presso questa sede comunale a seguito di apposito invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

In ossequio alla Delibera di Giunta comunale n. 83 del 7/04/2022 ad oggetto "Regolamento per lo svolgimento della Giunta comunale in modalità in videoconferenza. Approvazione", i lavori della Giunta si sono svolti anche con collegamento da remoto in video conferenza, assumendo quale sede di svolgimento della seduta la sede comunale.

Al momento della trattazione del presente argomento (la cui votazione viene verbalizzata in calce) risultano presenti i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	DI MAIO SERGIO	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	SCATENA LUCIA	X	
<u>3</u>	Assessore	PANCRAZZI FILIPPO	X	
<u>4</u>	Assessore anziano	CECHELLI MATTEO	X	
<u>5</u>	Assessore	MEUCCI GABRIELE	X	
<u>6</u>	Assessore	PAOLICCHI ROBERTA	X	
<u>7</u>	Assessora	CECCARELLI LARA	X	
<u>8</u>	Assessore	CORUCCI FRANCESCO	X	

Si da atto che il Vice Sindaco Lucia Scatena è collegato in videoconferenza.

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato dal D.lgs. 18/08/2000 n°267, il Segretario Generale Dott.ssa Norida Di Maio, con funzioni di verbalizzante.

Presiede il Sig. Sergio Di Maio, Sindaco

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PS), 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 (PS) 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..

Premesso, altresì, che:

- 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 16/07/2020 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 deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020, n. 76 del 30/11/2021 e 13 del 16/03/2023 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio e novembre 2020, novembre 2021 e novembre 2022, 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.

Visto la richiesta di variante al POC vigente pervenuta in data 12/08/2022 prot. 33254, e successive integrazioni, dalla signora Antichi Assunta nata a Peccioli (PI) il 31/01/1949 e residente a Cascina (PI), località Montione in via Piantalbis n. 111 e dal signor Antichi Eraldo nato a Peccioli (PI) il 21/12/1946 e residente a San Giuliano Terme, località Campo, via Simonelli n. 48 proprietari degli immobili in oggetto, rappresentati al catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme al fg 56 part. 162, 156, 243 e al catasto fabbricati al fg 96 part. 880 sub 1-2-3 e al catasto terreni fg 86 part 280 (parte) e 604 (parte).

Visto altresì che la sopra detta richiesta ha per oggetto “Piano di Recupero con contestuale variante al POC per l’ ampliamento della Zona di Recupero, comp 21 UTOE 30 Campo (zona omogenea A, (“Nuclei storici consolidati” art. 18 delle NTA) ed E6 (“Zone agricole interne alle UTOE, art. 26 delle NTA) e introduzione di relativa Scheda Norma ad integrazione dell’ All. 1 alle NTA.

Dato atto che:

- attualmente gli immobili in oggetto e ricompresi all’interno del comparto 21 UTOE 30 Campo fanno parte di un complesso edilizio di tipo rurale databile ai primi del 1800;
- ne fanno parte un fabbricato principale, prevalentemente ad uso residenziale, un annesso originariamente adibito a ricovero attrezzi e animali e un manufatto destinato a magazzino;
- al complesso si accede direttamente da via Simonelli.

Preso atto che la variante proposta prevede all’ampliamento del comparto, Zona di Recupero comp. 21 UTOE 30 Campo al fine di aderire ai confini di proprietà e garantire le opportune distanze nonché una migliore organizzazione degli spazi pertinenziali relativamente al progetto di riqualificazione del complesso immobiliare.

Visto pertanto:

- gli elaborati presentati a supporto e descrizione degli obiettivi della variante:
 - documento preliminare agli elaborati di variante “Relazione descrittiva della variante all’ampliamento della zona di Recupero” presentato contestualmente, dai proprietari richiedenti a supporto della variante ai fini della procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e redatto dai tecnici incaricati che ha contenuti e informazioni necessari all’accertamento degli impatti significativi sull’ambiente;
- gli elaborati presentati a supporto e descrizione degli obiettivi del Piano di Recupero e depositati in atti dell’ufficio e nello specifico:
 - Tav. 2 Stato Attuale, planimetria generale, modifica perimetro comparto
 - Tav. 5 Stato Attuale, fabbricati A B C piante, prospetti e sezioni
 - Tav. 6 Progetto, planimetria generale e sezioni ambientali
 - Indagine di fattibilità geologica e idraulica

Dato atto che la proposta di Variante in oggetto prevede:

- la ripermetrazione della Zona di Recupero n. 21 nell’ UTOE 30 Campo, attualmente ricadente in Zona omogenea A, al fine di estendersi in parte in zona E6 a confine, per una migliore riqualificazione edilizia/urbanistica del complesso immobiliare e in particolare delle pertinenze;
- redazione e inserimento di nuova Scheda Norma ad integrazione dell’ All. 1 delle NTA per:
 - attribuzione di una disciplina specifica che preveda comunque la destinazione residenziale e interventi di riqualificazione, a pari volume e SE, a garanzia e mantenimento del carattere storico testimoniale degli immobili;
 - previsione del Piano di Recupero quale strumento di attuazione

Dato atto che la variante in oggetto è soggetta alla procedura di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, così come previsto dalla la L.R.Toscana 10/2010 art. 22, al fine di determinare preliminarmente gli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana delle trasformazioni indotte dall’intervento.

Considerato che, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R.10/2010 e s.m.i., *Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.*

Considerato altresì che la variante urbanistica in oggetto rientra nel campo di applicazione della procedura di Assoggettabilità semplificata di cui all'articolo 5 comma 3-ter così come previsto dalla L.R. Toscana 10/2010 e s.m.i.

Preso atto che gli obiettivi della variante in oggetto sono:

- definizione di una coerente Zona di Recupero che ricomprende i fabbricati in proprietà a destinazione residenziale, con accessori, e il resede, al fine di consentire la riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso e delle aree pertinenti in coerenza con la trasformazione.
- poter attuare il comparto con un Piano di Recupero, al fine di ottenere un intervento coerente con la tipologia e dimensionato in termini di standard

e che le relative azioni collegate prevedono:

- redazione di una nuova Scheda Norma, ad integrazione dell'Allegato 1 al POC, che contenga la disciplina specifica di comparto per il recupero e riqualificazione dell'area, ovvero ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo e restauro, con conversione a residenziale per i corpi accessori.
- successiva presentazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata per la complessiva attuazione degli interventi
- adozione e approvazione del PDR
- eventuale convenzionamento con l'AC per la monetizzazione delle stesse come previsto dal "Regolamento per la determinazione e corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard" approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.30 del 13.06.2017 ed aggiornato con Deliberazione di G.C. n. 79 del 29/09/2022

Visto che la Variante ai sensi dell'art. 107 comma 3 della LR 65/2014 e s.m.i. persegue gli obiettivi del POC vigente per le Zone A ("Nuclei storici consolidati" art. 18 delle NTA), ovvero garantire interventi urbanistici e edilizi che perseguono prioritariamente la tutela, la valorizzazione e il mantenimento dell'identità storica del patrimonio urbanistico, architettonico e culturale esistente.

Dato atto che la Variante in oggetto non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato, non è soggetto alla Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della Lr 65/2014 e s.m.i.

Preso atto che in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e dell'articolo 5 dell'Accordo Mibac / Regione Toscana la variante al POC non interessando vincoli paesaggistici la variante non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR e la coerenza della variante ai contenuti del PIT-PPR è stata valutata nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale 65/2014.

Visti:

- il D. Lgs 267/2000 e s.m.i
- la LR 10/2010 e s.m.i

- la LR 65/2014 e smi
- il Piano Strutturale vigente
- il Piano Operativo Comunale vigente
- lo Statuto Comunale

Visto il documento contenente la relazione e certificazione di coerenza redatta, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e smi, dal Responsabile del Procedimento Arch. Monica Luperi, all. sub lett. A) allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

Ravvisato la propria competenza all'emanazione del presente atto, giusto Decreto Sindacale n. 82 del 12/12/2022 di conferimento dell'incarico di Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio.

Dato atto di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non trovarsi quindi in posizione di conflitto di interesse;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal competente responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D.Lgs n. 267/2000 e smi.

Con voti unanimi;

Tutto quanto sopra espresso e considerato,

DELIBERA

1) **Di avviare** il processo di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della L.R. Toscana 10/2010 e nello specifico di cui all'articolo 5 comma 3-ter finalizzato all'adozione ed approvazione della variante ai sensi dell'art. 107 comma 3 della L.R. Toscana n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il Governo del Territorio" per effetto del quale le varianti correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa che possono essere adottate ed approvate contestualmente al relativo piano attuativo, nel caso in oggetto, Piano di Recupero, comp 21 UTOE 30 Campo;

2) Di prendere atto:

- degli elaborati presentati a supporto e descrizione degli obiettivi della variante:

- documento preliminare agli elaborati di variante "Relazione descrittiva della variante all'ampliamento della zona di Recupero" presentato contestualmente, dai proprietari richiedenti a supporto della variante ai fini della procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e redatto dai tecnici incaricati che ha contenuti e informazioni necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente;

- degli elaborati presentati a supporto e descrizione degli obiettivi del Piano di Recupero e depositati in atti dell'ufficio e nello specifico:

- Tav. 2 Stato Attuale, planimetria generale, modifica perimetro comparto
- Tav. 5 Stato Attuale, fabbricati A B C piante, prospetti e sezioni
- Tav. 6 Progetto, planimetria generale e sezioni ambientali
- Indagine di fattibilità geologica e idraulica

3) Di individuare per il processo di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Urbanistica in oggetto, ai sensi della normativa vigente ed in particolare ai sensi della Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 “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., le autorità per l’espletamento di detto procedimento, ovvero:

1. la Giunta Comunale quale Autorità proponente,
2. il Consiglio Comunale quale Autorità procedente
3. l’Ing. Matteo Machiavelli, EQ Servizio Lavori Pubblici quale autorità competente

4) Di individuare altresì nel Servizio Ambiente 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;

5) Di dare atto che:

- il Responsabile del procedimento per la variante urbanistica in oggetto è l’Arch. Monica Luperi Funzionario (P.O.) Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata ;
- la variante si formerà secondo quanto disposto dall’art. 107 comma 3 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- il Garante dell’informazione e della partecipazione nel procedimento di formazione ed approvazione della variante in oggetto è Alessio Pierotti, nominato con provvedimento sindacale n. 112 del 10/10/2019.

6) Di prendere atto della relazione e certificazione di coerenza redatta, ai sensi dell’art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.i., dal Responsabile del Procedimento Arch. Monica Luperi, all. sub lett. A) allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale.

7) Di stabilire le seguenti tempistiche, ai sensi dell’art.5 comma 3-ter art. della LRT 10/2010 e s.m.i.:

- immediata trasmissione della relazione motivata della variante in oggetto all’Autorità Competente per le procedure previste con la stessa;
- entro 10 giorni dal ricevimento trasmissione della Relazione motivata l’Autorità Competente emette il provvedimento motivato.

8) Di incaricare il Dirigente del Settore tecnico dell’attuazione della presente deliberazione.

Avverso il presente provvedimento è possibile ricorso al TAR Toscana entro 30 giorni dalla data di scadenza della pubblicazione all’albo pretorio del Comune di San Giuliano Terme, nonché esperire gli altri rimedi amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

Inoltre, attesi i motivi di urgenza,

ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

A voti unanimi, palesemente resi,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Il Segretario Generale
Dott.ssa Norida Di Maio