



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 161 del 23/05/2024

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 INSERIMENTO DI NUOVA ZONA DI RECUPERO (ZONA A) UTOE N. 13 ORZIGNANO 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 duemilaventiquattro il giorno ventitre del mese di Maggio alle ore 14:00 presso questa sede comunale a seguito di apposito invito del Sindaco, si è riunita la Giunta 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	

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 Vice Segretario Generale Avv.Aldo Fanelli, 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, n. 13 del 16/03/2023 e n. 114 del 21/12/2023 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio e novembre 2020, novembre 2021, novembre 2022 e novembre 2023, 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 02/10/2023 prot. 43217, e successive integrazioni, avente ad oggetto gli immobili siti in località Orzignano, via Brodolini n. 116, rappresentati al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al fg 30 part. 479 sub 8/10/11/12, part 1469 sub 1/2/4/5/6/7/8/9/10 e part 477

Visto altresì che la sopra detta istanza ha per oggetto "Piano di Recupero con contestuale variante al POC per l'introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell'UTOE 13 Orzignano, zona

omogenea A (“Nuclei storici consolidati” art. 18 delle NTA) e introduzione di relativa Scheda Norma ad integrazione dell’ All. 1 alle NTA.

Dato atto che:

- gli immobili in oggetto fanno parte di un complesso edilizio di tipo rurale, già individuato dal catasto leopoldino e successivamente nel catasto di impianto in cui si rilevano anche gli accessori e successive pertinenze;
- il complesso denominato in origine podere “La Giannina”era composto dalla casa padronale e dai manufatti minori destinati ai contadini alle stalle e magazzini, in tutto sei manufatti.

Visto le vigenti previsioni del POC per l’area ed in particolare per il fabbricato principale di cui alla scheda n. 149 dell’All. 4 *Regesto degli edifici in zona A all’interno delle UTOE con disciplina degli interventi ammessi* che prevede come intervento il risanamento conservativo senza alterazione dei volumi e delle superfici, cat int. Ristrutturazione edilizia D1.

Preso atto che la proposta di Variante in oggetto, con l’inserimento all’interno dell’UTOE 13 Orzignano di una nuova Zona di Recupero in zona omogenea A, intende consentire la riqualificazione e il recupero funzionale di tutto il complesso immobiliare compreso le pertinenze.

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.

Visto gli elaborati presentati a supporto e descrizione degli obiettivi della variante e del Piano di Recupero presentati contestualmente dai proprietari richiedenti e redatti dai tecnici incaricati al fine di descrivere i contenuti e le informazioni necessari all’accertamento degli impatti significativi sull’ambiente:

- Tav. 1A estratti catastale , estratti googlemaps e scheda dettaglio fabbricati
- Tav. 1B estratto POC attuale e modificato, documentazione fotografica, intervento e scheda regesto
- Tav. 2A scheda fabbricato A e B -stato attuale
- Tav. 2B scheda fabbricato D - stato attuale
- Tav. 2C scheda fabbricato C - stato attuale
- Tav. 2D scheda fabbricato E e F - stato attuale
- Tav. 3 planimetria generale, stato trasformato
- Relazione tecnico illustrativa
- Relazione geologica di fattibilità
- All. 02- Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

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 al fine di consentire la riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso e delle aree pertinenziali.
- poter attuare il comparto con un Piano di Recupero per ottenere un intervento in linea con la tipologia e il carattere storico testimoniale degli immobili opportunamente dimensionato anche 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 sostanzialmente a pari volume.
- adozione e approvazione del Piano di Recupero
- eventuale convenzionamento con l'AC per la monetizzazione delle aree a standard derivanti dal cambio d'uso e nelle quantità e termini, 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.

Visto il documento contenente la 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;

Visti:

- la L. 241/902 e s.m.i
- il D. Lgs 267/2000 e s.m.i
- la LR 10/2010 e s.m.i
- la LR 65/2014 e s.m.i
- il Piano Strutturale vigente
- il Piano Operativo Comunale vigente
- lo Statuto Comunale

Visto, infine, il D. Lgs 33/2013, in materia di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione da parte delle pubbliche amministrazioni;

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 approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

2. 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.

3. Di prendere atto degli elaborati presentati a supporto e descrizione degli obiettivi della variante e del Piano di Recupero presentati contestualmente dai proprietari richiedenti e redatti dai tecnici incaricati al fine di descrivere i contenuti e le informazioni necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente:

- Tav. 1A estratti catastale , estratti googlemaps e scheda dettaglio fabbricati
- Tav. 1B estratto POC attuale e modificato, documentazione fotografica, intervento e scheda registro
- Tav. 2A scheda fabbricato A e B -stato attuale
- Tav. 2B scheda fabbricato D - stato attuale
- Tav. 2C scheda fabbricato C - stato attuale
- Tav. 2D scheda fabbricato E e F - stato attuale
- Tav. 3 planimetria generale, stato trasformato
- Relazione tecnico illustrativa
- Relazione geologica di fattibilità
- All. 02- Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

4. 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

5. 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;

6. Di dare atto che:

- il Responsabile del procedimento per la variante urbanistica in oggetto è l'Arch. Monica Luperi Funzionario (E.Q.) 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 l'Avv. Aldo Fanelli, nominato con provvedimento sindacale n. 22 del 23/04/2024.

7. 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 EQ. Arch. Monica Luperi, all. sub lett. A) allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale.

8. 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 30 giorni dal ricevimento trasmissione della Relazione motivata l'Autorità Competente emette il provvedimento motivato di esclusione o assoggettabilità

9. 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.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

Il Vice Segretario Generale
Aldo Fanelli

(atto sottoscritto digitalmente)