



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
“Medaglia d’Argento al Merito Civile”
SETTORE TECNICO e GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata
Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)
tel. +39 050 819.302 fax +39 050 819.220 p.e.c. comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

Relazione Motivata articolo 5 comma 3-ter legge regionale 10/2010 e s.m.i.

OGGETTO: AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' SEMPLIFICATA ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 5-TER DELLA L.R. 10/10 E S.M.I. PER VARIANTE A PIANO ATTUATIVO UTOE 9 COMPARTO 14 E VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 107 COMMA 3 LR 65/2014 E SMI

PREMESSA

La presente relazione è redatta con l'obiettivo di esplicitare i contenuti della variante proposta per gli aspetti inerenti la procedura stabilita dalla Legge Regionale n 10/2010 e smi, ed in particolare per le valutazioni da esplicitare in riferimento a:

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

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 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 10/06/2020 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.

Altresi, con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/202 e n. 76 del 30/11/2021 sono stati approvati gli aggiornamenti, rispettivamente ai mese di maggio, novembre

2020 e novembre 2021, 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.;

Infine, 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 smi 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 smi.

Strumento Attuativo

Con deliberazione n 94 del 30.04.2019 è stata approvata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 112 L.R.65/2014 la “ VARIANTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO COMP 14 (A DESTINAZIONE MISTA) UTOE 9 PONTASSERCHIO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 74 DEL 19.12.2013 E SUCCESSIVE VARIANTI ART.112 L.R.65/2014 e successivamente Autorizzata con atto n° 2 del 19.06.2019 .

Il Piano Attuativo , in esecuzione alla relativa Scheda Norma , prevede la realizzazione di 7 Lotti edificatori ed ampie aree a standard nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione a chiusura della maglia urbana del tessuto.

Conseguentemente al procedimento sopra richiamato sono stati ultimati 6 Lotti mentre rimane da completare il Lotto 2 , oggetto della richiesta di variazione .

Il Lotto 2 attualmente contiene le seguenti previsioni :

Superficie Lotto 2	Superficie coperta	Superficie utile	Volume
mq. 405.85	mq.144.45	Mq 170 Residenziale ed ERS	mc.1295.77

2. PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE – P.O.C.

La formazione del Piano Operativo Comunale è stata oggetto di procedimento di Valutazione Ambientale strategica (V.A.S.) di cui al Capo III della LR 10/2010 smi "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 al Titolo II del D. Lgs 152/2006 e smi "Norme in materia Ambientale".

Ai sensi dell'art. 23 della LR.10/2010 e smi l'Avvio del procedimento del P.O.C. è stato effettuato contemporaneamente all'avvio del procedimento di V.A.S.

L'attività di valutazione è stata eseguita allo scopo di garantire preventivamente che gli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dei piani e programmi, siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prioritariamente all' approvazione.

Pertanto nella prima fase di tale procedimento è stato redatto il Documento Preliminare di VAS, che ha definito l'ambito di influenza del POC e dei suoi contenuti. Su tale documento è stata condotta la prima fase di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale. Gli apporti dati sono stati tenuti in considerazione nell'ambito della stesura del rapporto Ambientale.

Il rapporto ambientale costituisce uno degli elaborati fondamentali del Piano Operativo Comunale e contiene la valutazione degli effetti sull'Ambiente derivati dall'attuazione dello stesso, oltre alle indicazioni finalizzate a garantirne la sostenibilità. Individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano. Inoltre indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare

gli eventuali impatti negativi sull'ambiente e gli indicatori ambientali di riferimento nonché le modalità per il monitoraggio.

Parte fondamentale del Rapporto Ambientale è l'attività di monitoraggio, che avviene attraverso:

- il controllo sugli impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano approvato sull'ambiente;
- la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati;
- individuazione degli eventuali impatti negativi imprevisti e l'adozione delle opportune misure correttive.

Il Piano Operativo Comunale, in adempimento del disposto di cui all'art. 87 della LR. 30/2015 e smi (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale e alle modifiche alla LR 24/1994, alla LR 65/1997, alla LR 24/2000 ed alla LR. 10/2010 ex 56/2000), contiene lo studio relativo alla "Valutazione di Incidenza" che valuta eventuali effetti dell'attuazione delle previsioni del POC, sullo stato di conservazione delle specie e habitat presenti nei Siti di Interesse Comunitario, nel nostro caso: Selva Pisana e Monte Pisano.

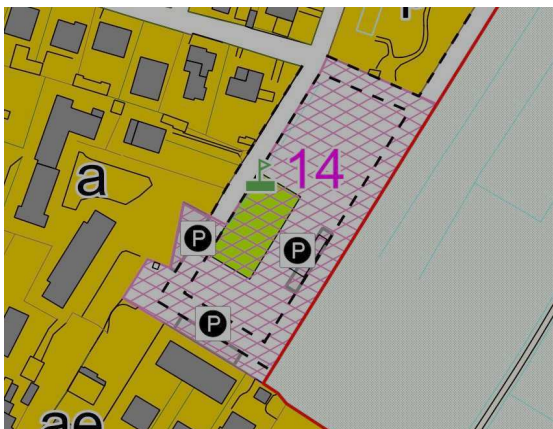
Al fine di evitare duplicazioni e reiterazioni dei processi valutativi, come previsto dalla LR 10/2010 e smi e della recente LR 30/2015 e smi la procedura di Valutazione di incidenza è stata ricondotta nell'ambito di procedura della VAS.

Con il Documento di sintesi si è chiuso il processo di Valutazione.

3. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta ha per oggetto la valutazione della variante da elaborare rispetto al Piano Attuativo del Comparto 14 UTOE 9 e contestualmente al vigente Piano Operativo Comunale presentata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 107 comma 3 della L.R.65/2014 che prevede "Le varianti al piano strutturale o al piano operativo, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo".

La richiesta è stata presentata in data 5.06.2023 prot. n. 2470 e successive integrazioni da Costruzioni Edili Duepi srl e Benvenuti Maurizio .



Ai sensi art. 22 della L.R.10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto ambientale VIA e Valutazione d'incidenza e s.m.i, è necessario procedere a valutare la variazione ciò al fine di garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'intervento siano presi in considerazione durante l'elaborazione e prioritariamente alla sua approvazione.

Poiché a sensi dell'art. 5 comma 3 della LR 1/2010 e smi, se l'intervento in oggetto determina l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche previste non alterano il quadro di riferimento generale, si procede prioritariamente alla Verifica di Assoggettabilità.

Nello specifico, sensi dell'art 5 comma 3 ter. è possibile valutare di procedere ad una Verifica di Assoggettabilità a VAS semplificata.

Il vigente Regolamento edilizia residenziale sociale approvato con deliberazione consiliare n°77/2022 prevede :

Art.5 MODALITA' DI REALIZZAZIONE DI E.R.S. comma 2. - Comparti di nuova edificazione a destinazione residenziale disciplinati da Schede Norma (allegato 1 delle N.T.A del P.O.C) :

“Per i comparti di nuova edificazione a destinazione residenziale disciplinati dalle Schede Norma (allegato 1 delle N.T.A. del P.O.C.) sono previste le seguenti modalità attuative finalizzate al reperimento delle quantità di E.R.S. così come stabilite al comma 2 dell’articolo 4 del presente Regolamento: a) realizzazione e cessione di alloggi di E.R.S. per una quota minima pari al 15% della S.U.L. prevista all’interno del comparto. “

Applicando la quota minima ne deriva che la superficie da destinarsi ad ERS rientra nelle condizioni di alloggio di modesta rilevanza (55 mq) per il quale è prevista la monetizzazione .

Superficie Lotto 2	Superficie coperta	Superficie utile	Volume
mq. 758.48	mq.178.82	208,94 Residenziale	mc.508.62
		Incremento di mq 88 ,94 rispetto alla quota di 120 mq già destinata a residenziale	

La variante propone ;

- il completamento dell’intervento urbanistico (Lotto 2) andando a ridurre le volumetrie previste e modificare parzialmente le funzioni previste .
- Dimensionamento UTOE 9 - PONTASSERCHIO

Nuove edificazioni	Monitoraggio post POC	ERS- Quote
Zone C2 (Comparto Misto)	747 mc	Mq 55

Nel dettaglio la proposta pertanto è costituita da:

- Documento preliminare di verifica assoggettabilità a VAS
- Elaborati grafici Stato Attuale e Stato Modificato
- Relazione di Fattibilità idraulica
- Relazione di Fattibilità Geologica

Riuniti in ALL.B)

Considerando pertanto l’istanza sopra detta e visto:

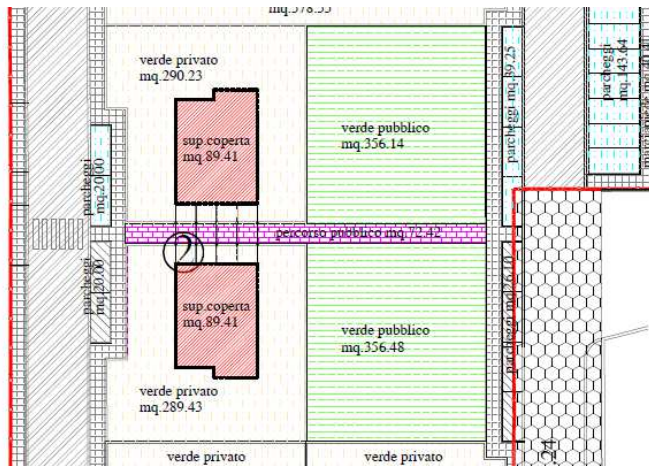
- che l’ambito di intervento ricade all’interno del Territorio urbanizzato

Ciò consentirà di perseguire i seguenti **obiettivi**:

- completare l’insediamento comprensivo delle dotazioni pubbliche a definizione della maglia del tessuto urbano.

e attuare le **azioni** conseguenti, ovvero:

- redazione di una nuova Scheda norma e di elaborati adeguati del Piano Attuativo del C14 UTOE9 che contenga la disciplina specifica di comparto per completamento.



4. DESCRIZIONE DEL PROCESSO DI VAS DELLA VARIANTE AL P.O.C.

La presente Variante al Piano Operativo Comunale vigente, rientra nel campo di applicazione della procedura di Assoggettabilità semplificata di cui all'articolo 5 comma 3 ter. così come previsto dalla L.R. 10/2010 e smi. Pertanto, al fine di determinare preliminarmente che tale variante non determina impatti sull'ambiente, l'autorità procedente redige una relazione motivata da trasmettere all'autorità competente, la quale in conseguenza si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a Vas entro 30 giorni dal ricevimento della relazione stessa.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 1.02.2024 sono state individuate per il processo di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Urbanistica in oggetto, le autorità per l'espletamento di detto procedimento, ovvero:

- la Giunta Comunale quale Autorità proponente,
- il Consiglio Comunale quale Autorità procedente
- l'Ing. Matteo Machiavelli funzionario servizio lavori Pubblici quale Autorità Competente.

Inoltre la suddetta deliberazione stabilisce, secondo quanto disposto dall'articolo 5 comma 3 ter della LR 10/2010 e smi saranno eseguite le seguenti attività:

- immediata trasmissione della relazione motivata della variante in oggetto all'Autorità Competente per le procedure previste con la stessa;
- entro 30 giorni dal ricevimento della Relazione motivata l'Autorità Competente emetterà il provvedimento motivato di esclusione o di Assoggettabilità a VAS.

Le conclusioni del provvedimento di verifica di Assoggettabilità, comprese le eventuali motivazioni di esclusione, sono rese pubbliche tramite pubblicazione sul sito web del Comune.

5 - VARIANTE ART 107. C.3 E S.M.I DELLA LR 65/2014 E SMI

La variante in oggetto, ai sensi dell'articolo 107 c 3 e seguenti della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., trova riferimento negli obbiettivi sopra enunciati e sviluppati con il PS e il Piano Operativo Comunale.

Le modifiche da apportare non hanno effetti in merito alle componenti ambientali e paesaggistiche del territorio.

Pertanto per garantire preventivamente che gli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dei piani e programmi si ritiene di poter procedere secondo quanto disposto dall'articolo 5 comma 3-ter la Legge Regionale 25 febbraio 2016 n. 17 "Nuove disposizioni 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 della l.r. 22/2015. Modifiche alla l.r. 10/2010 e alla l.r. 65/2014”.

La Responsabile del procedimento E.Q.
Architetto Monica Luperi
F.To digitalmente