



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa
SETTORE TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

A: **Ing. Mauro Badii**
Dirigente del Settore Tecnico e Governo del
Territorio
SEDE

OGGETTO: AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL' ART. 5 C. 3-TER L.R. 10/2010 E S.M.I E AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 30 E 32 DELLA L.R.T 65/2014 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE UTOE 28 – ASCIANO VALLE - INDIVIDUAZIONE DI NUOVA ZONA DI RECUPERO ED OPERE PUBBLICHE COLLEGATE

PARERE AUTORITÀ COMPETENTE

L'Autorità Competente

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 04/04/2024 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità semplificata a V.A.S. ai sensi dell'art. 5 comma 3-ter della L.R. 10/2010, finalizzata all'individuazione di una zona di recupero di un'area posta in Asciano Valle Passo Pellegrini ed opere pubbliche collegate (UTOE 28);
- con la medesima deliberazione, ai sensi della normativa vigente, ed in particolare ai sensi della L.R.T del 12 febbraio 2010, n. 10 “ Norme in materia di VAS, VIA e di Valutazione di Incidenza” e s.m.i., sono state individuate le autorità per il processo di Valutazione Ambientale Strategica della variante urbanistica in oggetto, ovvero:
 - la Giunta Comunale, quale Autorità proponente;
 - il Consiglio Comunale, quale Autorità procedente;
 - l'Ing. Matteo Machiavelli Funzionario del Servizio Lavori Pubblici, quale Autorità competente;

Preso atto che con il sopra richiamato atto la Giunta Comunale ha stabilito che:

- **gli obiettivi** della variante sono:
 - definizione di una coerente Zona di Recupero che ricomprende i fabbricati in proprietà a destinazione accessoria, e il resede, al fine di consentire la riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso e delle aree pertinenziali in coerenza con la trasformazione;
 - poter attuare il comparto con un PUC, al fine di ottenere un intervento coerente con la tipologia e dimensionato in termini di standard;
- **le relative azioni** collegate prevedono:
 - redazione e inserimento di nuova Scheda Norma ad integrazione dell' All. 1 delle NTA che recepisca una disciplina specifica per la riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso e delle aree pertinenziali in coerenza con la trasformazione ed un nuovo corpo di fabbrica derivato dall'intervento di sostituzione edilizia;

- progettazione e realizzazione parziale del parcheggio e verde attestante via Passo Pellegrini;
- previsione del PUC quale strumento di attuazione.

dato atto che, sotto il profilo urbanistico:

1. il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. n. 65/2014 e smi, il Piano Operativo Comunale e contestualmente:
 - ha adottato nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni;
 - ha concluso il processo di Valutazione Ambientale Strategica (artt. 27 e 28 della LR 10/2010 e smi).
2. l'avviso relativo alla delibera di CC n. 54 del 30.10.2019 è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 2 del 08.01.2020; dalla data del 06.02.2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione;
3. 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;
4. il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n.10 del 12.05.2020 ha approvato, ai sensi dell'articolo 19 della della L.R. n. 65/2014 e smi, le previsioni poste in adozione con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019;
5. l'avviso relativo alla delibera di C.C. n. 10 del 12.05.2020 è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 25 del 17.06.2020; alla data del 10.06.2020 parte delle previsioni approvate (previsioni non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica, art. 21 del PIT/PPR), sono divenute efficaci;
6. in data 30 giugno 2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza paesaggistica (art 21 del PIT/PPR,) per l'esame delle sopra dette previsioni;
7. 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 delibera di CC n. 10 del 12.05.2020;
8. 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 s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e al Titolo II del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia Ambientale".

Atteso che il Comune di San Giuliano Terme, con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020 e n. 76 del 30/11/2021, ha approvato gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, 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..

Preso atto che in data 19/09/2022 con Prot. 37961 è stata acquisita istanza di Variante al POC presentata dalla signora Martini Paola e signor Fabbrini Paolo entrambi residenti a San Giuliano Terme (PI), località Asciano, via Elsa Morante n.12 proprietari degli immobili 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);

Considerato che:

- la proposta ha per oggetto la richiesta di individuazione di Zona di Recupero di un'area posta in Asciano Valle Passo Pellegrini (UTOE28) Zona B2 ed E6;
- alla proposta di riqualificazione edilizia dei beni è stata associata la realizzazione di quota parte di opere di urbanizzazione attestanti la via Passo Pellegrini;

Preso atto che gli immobili sono interni all'UTOE 28 Asciano Valle zona omogenea B2 "aggregazioni edilizie di formazione recente" (articolo 19 NTA del POC) collegati in un complesso edilizio quali edifici accessori derivanti anche da Concessioni a sanatoria.

La zona di recupero comprende anche un'ampia area identificata in E6, "Zona agricola interna alle UTOE" caratterizzata da una sistemazione agraria per la quale è prevista la conservazione integrale.

Preso atto altresì che la variante è propedeutica ad un intervento edilizio attuabile con PUC che consentirà comunque la riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente per trasformazione di edifici esistenti attraverso sostituzione edilizia con incremento del 15% del volume esistente;

Preso atto inoltre che nel dettaglio la variante proposta prevede:

- individuazione di un comparto di recupero che ricomprenda gli immobili pertinenziali
- attivazione di un intervento di sostituzione edilizia mirato alla realizzazione di un edificio a destinazione residenziale attraverso l'eliminazione delle superfetazioni
- la riqualificazione delle aree di pertinenza e delle sistemazioni agricole
- la progettazione e realizzazione parziale del parcheggio e verde attestante via Passo Pellegrini.

Preso atto:

- della Relazione motivata redatta dall'Arch. Monica Luperi, Responsabile del procedimento e supporto dell'Autorità procedente, trasmessa all'Autorità competente per vie brevi in data 15/04/2024 allegata al presente parere;
- degli elaborati a supporto della proposta di variante redatti dai proponenti:
 - Tav. 1 Stato Attuale, Inquadramento urbanistico
 - Tav. 2 Stato Attuale, Planimetria generale e sezioni e calcolo volume attuale
 - Tav. 3 Stato di Progetto, Planimetria generale piante e sezioni e calcolo volume progetto
 - Indagine di fattibilità geologica e idraulica
- degli elaborati redatti dall'Ufficio Urbanistica consistenti in:
 - TAV.1:15000 stato attuale
 - TAV. 1:2000 stato attuale
 - TAV.1:15000 stato modificato
 - TAV. 1:2000 stato modificato
 - proposta Scheda Norma

Valutato dal Responsabile del Procedimento nella Relazione motivata altresì che l'istanza non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato (vedi tav. 5/5 del Territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. n. 224 della LR 65/2014 e smi) e pertanto non è soggetto alla Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della LR 65/2014 e smi;

Preso atto che il Responsabile del procedimento, in merito ai contenuti, ha rilevato:

1. *che la variante urbanistica trova riferimento negli obiettivi sopra enunciati e sviluppati con il Piano Strutturale ed il Piano Operativo Comunale;*
2. *che le modifiche da apportare non hanno effetti in merito alle componenti ambientali e paesaggistiche del territorio;*
3. *di poter procedere secondo quanto disposto dall'articolo 5 comma 3-ter della LRT 10/2010, come modificata dalla L.R.T 25 febbraio 2016, n.17;*

Ritenuto condivisibile quanto evidenziato dal Responsabile del procedimento;

PERTANTO

in qualità di Autorità Competente per il processo di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della “L.R. 10/2010 ARTICOLO 5 COMMA 3-TER”, finalizzato al procedimento di VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.O.C. PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO DI UN AREA POSTA IN ASCIANO VALLE PASSO PELLEGRINI (UTOE 28) ai sensi dell'art. 30 e 32 della L.R.T 65/2014 e s.m.i, si propone:

1. di escludere la procedura di variante in oggetto, dall'assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 5 comma 3-ter della L.R. Toscana n° 10/2010 e s.m.i.;
2. di concludere la procedura di Verifica di Assoggettabilità semplificata di cui all'art.5 comma 3-ter della L.R.Toscana n° 10/2010 e s.m.i., relativa alla Variante in oggetto.

San Giuliano Terme, 10/05/2024

L'Autorità Competente
Ing. Matteo Machiavelli
F.to digitalmente