



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 E AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.O.C. UTOE 28 – ASCIANO VALLE – INDIVIDUAZIONE DI NUOVA ZONA DI RECUPERO ED OPERE PUBBLICHE COLLEGATE.

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.

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 imprevisi 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

Proposta di variante al POC in oggetto

La richiesta di variante al POC vigente è pervenuta in data 19/09/2022 prot. 37961, e successive integrazioni, 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 in oggetto, rappre-

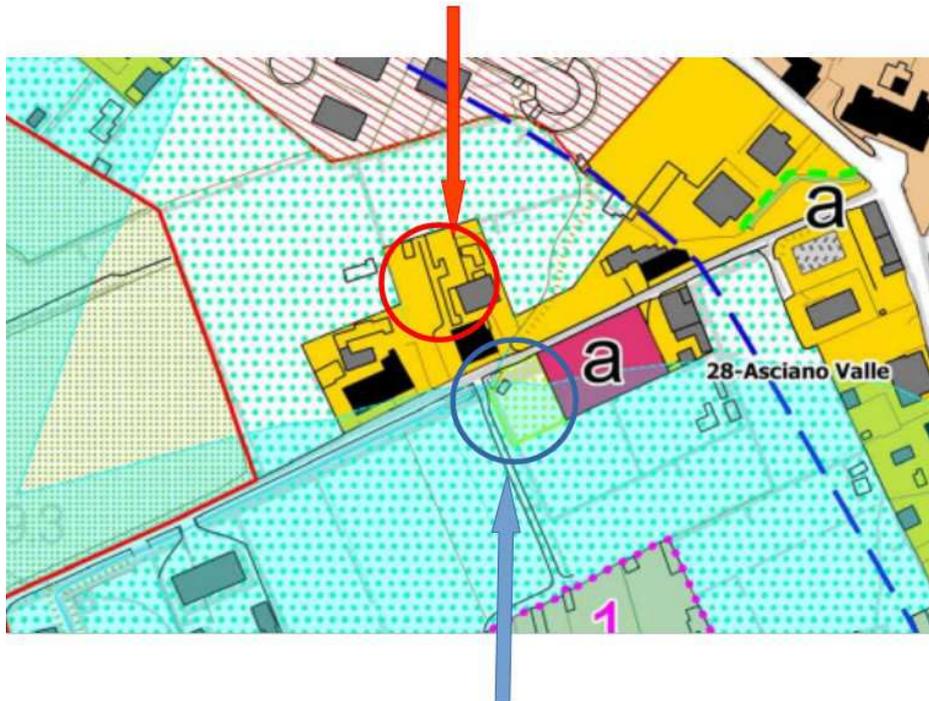
sentati al catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme al fg 56 part. 162, 156, 243 e al catasto fabbricati al fg 96 part. 880 sub 1-2-3 e al catasto terreni fg 86 part 280 (parte) e 604 (parte);

La sopra detta richiesta ha per oggetto “ richiesta di individuazione di Zona di Recupero di un area posta in Asciano Valle Passo Pellegrini (UTOE28) Zona B2 ed E6 .

A seguito di istruttoria e di Informativa redatta dall’Ufficio Urbanistica e trasmessa alla Giunta in data 16.01.2024 la riqualificazione edilizia dei beni è stata proposta associando ad essa la realizzazione di quota parte di opere di urbanizzazione attestanti la via Passo Pellegrini ;

Di seguito tavola con POC individuazione della proposta :

Prop. FABRINI, AREA INTERVENTO



AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO
di previsione vigente

Definizione degli obiettivi e delle Azioni

Descrizione del procedimento

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..

Gli immobili in oggetto 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 .

La variante proposta persegue i seguenti Obiettivi :

- individuazione di un comparto di recupero che ricomprenda gli immobili pertinenti
- attivazione di un intervento di sostituzione edilizia attraverso utilizzo dei corpi esistenti mirato alla realizzazione di un edificio a destinazione residenziale attraverso l’eliminazione delle superfetazioni
- la riqualificazione delle aree di pertinenza
- la progettazione e realizzazione di parcheggio e verde di opere pubbliche di supporto agli insediamenti.

Attraverso le seguenti Azioni

- individuazione di nuova ZDR
- redazione e inserimento di nuova Scheda Norma ad integrazione dell' All. 1 delle NTA per attribuzione di una disciplina specifica che preveda interventi di riqualificazione e la destinazione residenziale del nuovo corpo di fabbrica
- progettazione e realizzazione parziale del parcheggio e verde attestante via Passo Pellegrini
- previsione del PUC quale strumento di attuazione .

La variante in oggetto è soggetta alla procedura di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, così come previsto dalla la L.R. 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.

La proposta di Variante è composta dai seguenti elaborati presentati a supporto e descrizione degli obiettivi della variante:

documento preliminare agli elaborati di variante “Relazione di inquadramento .Obbiettivi e Funzioni “.

- 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

- gli 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 .

Preso atto degli obiettivi della variante in oggetto :

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

la progettazione e realizzazione di parcheggio e verde di opere pubbliche di supporto agli insediamenti.

e delle relative azioni collegate :

- 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 per mc 400 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.

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.100 del 10.04.2024 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 Macchiavelli 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 30 E 32 DELLA LR 65/2014 E SMI

La variante in oggetto, avviata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 e 32 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
Architetto Monica Luperi
F.To digitalmente

