



**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 AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 3-TER L.R. 10/2010 E AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.O.C. COMPARTO 4 UTOE 24.**

**PARERE AUTORITÀ COMPETENTE**

**L'Autorità Competente**

**Premesso che:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 244 del 28/09/2023 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 al procedimento di variante al piano operativo comunale comparto 4 u.t.o.e. 24;
- con la medesima deliberazione, ai sensi della normativa vigente, ed in particolare ai sensi della LRT 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:
  - la definizione di un più coerente strumento di attuazione in coerenza con l'effettivo stato dei luoghi con la tipologia edilizia e con l'attività insediata;
  - valutazione dello stato conservazione dei manufatti e fabbricati ricompresi nella Zona di Recupero;
  - attuare, la riqualificazione prevista dal POC in modo più coerente e mirato.
- **le relative azioni** collegate prevedono:
  - modifica della Zona di Recupero, comparto n 4 (UTOE 24) ed individuazione di due sub funzionali redazione di una nuova Scheda di disciplina specifica per i fabbricati e annessi ricompresi nell'attuale comparto.

**Visionata** la documentazione di seguito elencata ed acquisita agli atti:

- Relazione Responsabile del Procedimento allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 244 del 28/09/2023;
- Tavola VAS allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 244 del 28/09/2023;
- Relazione motivata del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 5 comma 3-ter legge regionale 10/2010 e s.m.i.;

**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 s.m.i., 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 s.m.i.).
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 s.m.i., 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** della Relazione motivata redatta dall'Arch. Monica Luperi, Responsabile del procedimento e supporto dell'Autorità procedente, trasmessa all'Autorità competente mezzo posta ordinaria in data 24/10/2023 allegato A1) al presente parere;

**Considerato** che la proposta ha per oggetto:

- modifica della Zona di Recupero, individuando 2 sub comparti (4a 4b) UTOE 24-Gello (Zona omogenea B1, art. 19 delle NTA);
- inserimento di nuova Scheda di disciplina al sub 4a contenente altresì la disciplina d'uso dell'edificio e generale riqualificazione urbanistica/edilizia dell'area con particolare riferimento alla pertinenza dell'edificio;

- Nello specifico la richiesta è finalizzata a rendere funzionale e rispondente ai requisiti sanitari l'edificio di proprietà del richiedenti oggi sede di attività commerciale di vicinato;

**Valutato** dal Responsabile del Procedimento nella Relazione motivata che:

- l'ambito di intervento ricade all'interno del Territorio urbanizzato e in zona omogenea B "Aggregazioni edilizie di formazione recente", sottozona B1 (art.19 delle NTA);
- lo stato di conservazione degli immobili necessitano di adeguamenti funzionali per rispondere ai requisiti sanitari necessari all'esercizio dell'attività;
- che l'intervento proposto con la variante non determina l'attivazione di quote di standard urbanistici incidenti con il dimensionamento della la Scheda di UTOE 24 Gello;

**Preso atto** che la variante è propedeutica ad un intervento edilizio attuabile con atto autorizzativo diretto che consentirà comunque la riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e, come da normativa vigente delle Zone A, la tutela e valorizzazione del patrimonio storico.

**Preso atto** che l'intervento non prevede incremento del carico insediativo;

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

1. che la variante urbanistica risulta *in coerenza con l'obiettivo prioritario già previsto dal POC vigente per le Zone B, ovvero riordino e riqualificazione urbanistica del tessuto con particolare riferimento alla qualità e l'efficienza dell'insediamento e agli standard urbanistici nonché con la specifica scheda di dimensionamento dell'UTOE 24 Gello;*
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 LRT 25 febbraio 2016, n.17;*

**Atteso** che nella formazione della disciplina di piano e pertanto nella compilazione della scheda norma si dovrà comunque garantire la coerenza con i piani sovraordinati, nonché con le componenti ambientali;

**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. COMPARTO 4 UTOE 24**, 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, 14/12/2023

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