



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

“Medaglia d’Argento al Merito Civile”

SETTORE TECNICO

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 Responsabile del procedimento.

OGGETTO: AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' 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 .

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.

Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020 e n. 76 del 30/11/2021 e n 13 del 16.03.2023 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020 e novembre 2021 e novembre 2022 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 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..

Proposta di variante al POC in oggetto

Con richiesta in data 25.01.2023 n° 4157 da parte di F.lli Sbrana di Massimo e Michele snc ” è stata depositata istanza di variante al POC vigente.

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 .

I contenuti della proposta di variante sopra richiamata si sostanzia in :

- *modifica della Zona di Recupero, individuando 2 sub compartimenti (4^a 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 .*

In allegato si rimette tavola con individuazione della proposta .

Definizione degli obiettivi e Descrizione del procedimento

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, la presente Variante al POC vigente, per modifica alla Comparto 4 UTOE 24 -Gello (Zona omogenea B1, art. 19 delle NTA) sottoposto a ZDR ed introduzione di specifica scheda per gli interventi ammessi è soggetta a VAS. 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.

Poichè a sensi dell'art. 5 comma 3 della LR 1/2010 e s.m.i, 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.

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.

L'intervento non prevede incremento del carico insediativo.

Pertanto in questa fase la Giunta comunale procede ad individuare per il processo di Valutazione Ambientale Strategica della variante urbanistica in oggetto, le autorità per l'espletamento di detto procedimento, ovvero:

- Autorità competente: Ingegnere Matteo Machiavelli funzionario EQ Servizio Lavori Pubblici
- Autorità procedente il Consiglio Comunale:
- Autorità proponente la Giunta Comunale

Si propone pertanto, ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i di avviare la procedura di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, secondo la procedura dell'art. 5 c. 3 della LR 10/2010 e s.m.i finalizzata al procedimento di variante al POC per:

- Modifica al Comparto 4 UTOE 24 -(ZDR) Gello (Zona omogenea B1, art. 19 delle NTA) per articolazione in 2 sub compartimenti 4^a e 4b ;
- introduzione di una scheda specifica all'interno dell'All 1 delle NTA per la disciplina gli interventi ammessi sul complesso immobiliare in oggetto.

La Responsabile del Procedimento

Arch. Monica Luperi

firmato digitalmente