



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
“Medaglia d’Argento al Merito Civile”
SETTORE TECNICO e GOVERNO 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' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. 10/10 E S.M.I. FINALIZZATA AL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER MODIFICA SCHEDA NORMA DEL COMPARTO N. 10 UTOE 6 MOLINA DI QUOSA.

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

In data 17/01/2022 prot. 1650, i sig. ri:

- **Bianucci Luciana**, nata a San Giuliano Terme (PI) il 22/10/1945 CF BNCLCN45R62A562A, residente a Molina di Quosa (PI), Via SS Abetone. 167;
- **Bianucci Luciano**, nato a San Giuliano Terme (PI) il 25/06/1947 CF BNCLCN47H25A562P, residente a Molina di Quosa (PI), Via SS Abetone. 130;

in qualità di comproprietari di parte degli immobili interessati dal progetto unitario e identificati al Catasto fabbricati al fg 13 part. 357 sub 2, 3, 5, 7, 10, 14.

- **Piegari Giandomenico**, nato a Pisa il 09/10/1974 CF PGRGDM74R09G702Q, residente a Pisa in Via Flamini, 10;

- **Piegari Alessia** nata a Pisa il 08/03/1977 CF PGRLSS77C48G702I, RESIDENTE A Molina di Quosa (PI) via Don Luigi Sturzo 37,

in qualità di promissari acquirenti di parte degli immobili interessati dal progetto unitario in forza di contratto preliminare di compravendita del 10/06/2021 e identificati al Catasto fabbricati al fg 13 part. 357 sub 14, 15;

- **Castiglioni Alessia** nata a Pisa il 02/02/1982 CF CSTLSS82B42G702G e

- **Pardossi Daniele** n. a Pisa il 02/05/1981 CF PRDDNL81E02G702T , residenti entrambi a Molina di Quosa (PI) via SS Abetone, 161;

in qualità di comproprietari di parte degli immobili interessati dal progetto unitario e identificati al Catasto fabbricati al fg (fg 13 part 357 sub 11, 12, 13)

hanno presentato istanza di variante al POC per la modifica della Scheda Norma relativa al comp 10 UTOE 6 Molina di Quosa (Zona A “Nuclei storici consolidati”, art. 18 delle NTA) al fine di eliminare la condizione alla trasformazione punto 7) “condizioni alla trasformazione” che riporta: *realizzazione di parcheggio pubblico e percorso collegato*.

Tale modifica alla Scheda vigente viene proposta in quanto:

- rende indipendente l’attuazione del comparto dalle previsioni urbanistiche delle aree limitrofe, in particolare dalla realizzazione del parcheggio pubblico e del percorso pedonale collegato, che attualmente vincolano la trasformazione per la riqualificazione del comparto stesso;

- rileva una criticità in merito alle aree pubbliche di previsione e circostanti il comparto, provvedendo alla loro eventuale riorganizzazione urbanistica.

Considerando pertanto l’istanza sopra detta e visto:

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

- la finalità della Scheda Norma vigente che prevede interventi finalizzati alla riqualificazione e realizzazione di edifici con funzione di interesse generale (farmacia e studi medici) oltre ad interventi di ristrutturazione leggera atti alla riqualificazione dei fabbricati residenziali esistenti;

- lo stato di fatto del complesso edilizio ricompreso dal comparto 10 UTOE 6 Molina e delle opere pubbliche coinvolte nell’intervento in termini di previsione urbanistica;

- che le aree destinate attualmente dal POC ad aree pubbliche e legate all’attuazione del comparto stesso non sono nella disponibilità dei richiedenti.

- che gli interventi e le funzioni introdotte generano standard edilizi/urbanistici che possono essere soddisfatti in parte nel comparto stesso ed eventualmente, come previsto dal “Regolamento per la determinazione e corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard” approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.30 del 13.06.2017 ed aggiornato con Deliberazione di G.C. n. 79 del 29/09/2022;

si ritiene, in coerenza con l’obiettivo originario della Scheda Norma e con l’obiettivo prioritario del POC per le Zone A, ovvero tutela e valorizzazione del patrimonio storico, di poter procedere eliminando la condizione alla trasformazione prevista al punto 7).

Ciò consentirà di perseguire i seguenti obiettivi:

- semplificazione dell'attuazione degli interventi previsti dalla Scheda Norma in relazione al recupero e riqualificazione del complesso edilizio in coerenza con la rivalutazione dello standard urbanistico e in ragione della disponibilità degli immobili sottoposti alla trasformazione;
 - impegno alla realizzazione di quanto previsto dalle condizioni alla trasformazione operando sul dimensionamento e valutazione economica e attraverso il convenzionamento tra AC e attuatore.
- delle relative azioni collegate, quali:
- modifica della Scheda Norma relativa al comp 10 UTOE 6 Molina di Quosa;
 - realizzazione delle aree pubbliche esterne al comparto, demandate ad eventuale convenzionamento -con l'AC per la monetizzazione delle stesse secondo le disposizioni del "Regolamento per la determinazione e corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard" approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.30 del 13.06.2017 ed aggiornato con Deliberazione di G.C. n. 79 del 29/09/2022;

Il procedimento di Variante Urbanistica al Piano Operativo Comunale si attua ai sensi dell'art. 36 della R 65/2014 e smi.

Tale richiesta si colloca in coerenza obiettivi del Piano Strutturale e del Piano Operativo e nello specifico con l'obiettivo generale OG2 *"Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto, attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata"* e conseguenti dell'obiettivo stesso quale semplificazioni derivanti dall'attuazione nella fase attuativa del piano.

A seguito dell'accordo tra MIBAC e Regione Toscana sottoscritto in data 16/12/2016 ed in particolare in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e all'articolo 5, la variante al POC in oggetto non interessando vincoli paesaggistici non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR.

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. 43 del 02/03/2023 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 SEMPLIFICATE ART 36 LR 65/2014 E SMI

La variante in oggetto, ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., propedeutica ad un intervento edilizio attuabile con Piano di Recupero che consentirà comunque la riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e, come da normativa vigente delle Zone A, la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico. trova riferimento negli obiettivi 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