



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

Allegato A)

Relazione Responsabile del procedimento

OGGETTO: VARIANTE A PIANO ATTUATIVO UTOE 9 COMPARTO 14 E VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL’ART. 107 COMMA 3 LR 65/2014 E SMI-ADOZIONE

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.

Premesso, infine, che con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020, n. 76 del 30/11/2021 e n. 13 del 16/03/2022 e n. 114 del 21.12.2023 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020, novembre 2021 e novembre 2022 e 2023 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.

Strumento Attuativo

Con deliberazione n 94 del 30.04.2019 è stato approvata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 112 L.R.65/2014 la “**VARIANTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO COMP 14 (A DESTINAZIONE MISTA) UTOE 9 PONTASSERCHIO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 74 DEL 19.12.2013 E SUCCESSIVE VARIANTI ART.112 L.R.65/2014 e successivamente Autorizzata con atto n° 2 del 19.06.2019.**”

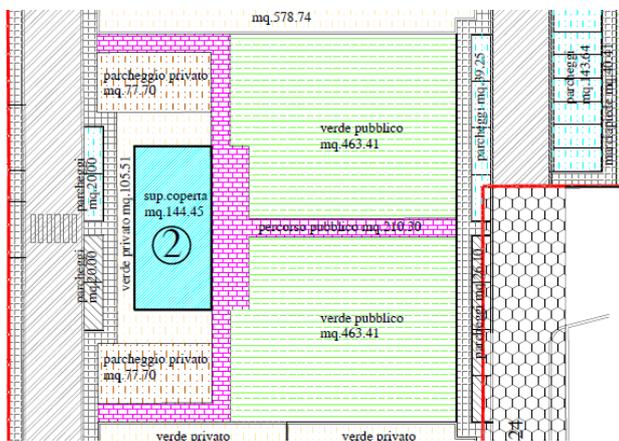
Il Piano Attuativo , in esecuzione alla relativa Scheda Norma , prevede la realizzazione di 7 Lotti edificatori ed ampie aree a standard nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione a chiusura della maglia urbana del tessuto. Conseguentemente al procedimento sopra richiamato sono stati ultimati 6 Lotti mentre rimane da completare il Lotto 2 , oggetto della richiesta di variazione .

Il Lotto 2 attualmente contiene le seguenti previsioni :

Superficie Lotto 2	Superficie coperta	Superficie utile	Volume
mq. 405.85	mq.144.45	Mq 170 Residenziale ed ERS	mc.1295.77



Stato attuale POC



Estratto lotto 2 – stato attuale

2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta ha per oggetto la variante da elaborare rispetto al Piano Attuativo del Comparto 14 UTOE 9 e contestualmente al vigente Piano Operativo Comunale presentata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 107 comma 3 della L.R.65/2014 che prevede “ Le varianti al piano strutturale o al piano operativo, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo”

La richiesta è stata presentata in data 5.06.2023 prot. n. 2470 e successive integrazioni da Costruzioni Edili Duepi srl e Benvenuti Maurizio -

Il vigente Regolamento edilizia residenziale sociale approvato con deliberazione consiliare n°77/2022 prevede :
Art.5 MODALITA' DI REALIZZAZIONE DI E.R.S. comma 2. - Comparti di nuova edificazione a destinazione residenziale disciplinati da Schede Norma (allegato 1 delle N.T.A del P.O.C) :

“Per i comparti di nuova edificazione a destinazione residenziale disciplinati dalle Schede Norma (allegato 1 delle N.T.A. del P.O.C.) sono previste le seguenti modalità attuative finalizzate al reperimento delle quantità di E.R.S. così come stabilite al comma 2 dell'articolo 4 del presente Regolamento: a) realizzazione e cessione di alloggi di E.R.S. per una quota minima pari al 15% della S.U.L. prevista all'interno del comparto. “

Applicando la quota minima ne deriva che la superficie da destinarsi ad ERS rientra nelle condizioni di alloggio di modesta rilevanza (55 mq) per il quale è prevista la monetizzazione .

Proposta di variazione

Superficie Lotto 2	Superficie coperta	Superficie utile	Volume
mq. 758.48	mq.178.82	208,94 Residenziale	mc.508.62 per piano
		Incremento di mq 88, 94 rispetto alla quota di 120 mq già destinata a residenziale	

La variante propone ;

- il completamento dell'intervento urbanistico (Lotto 2) andando a modificare parzialmente le funzioni previste . La quota di incremento è disponibile nella scheda di dimensionamento UTOE 9
- (che dovrà essere pertanto adeguata). il volume gravante sul Lotto 2 è pari a 508.62 per 2 unità per mc 1017 minore al volume ora assentito pari a mc.1295.77 .

POC - Scheda dimensionamento UTOE 9 – Pontasserchio

Estratto

Nuove edificazioni	Monitoraggio post POC Vigente	ERS- Quote
Zone C2 (Comparto Misto)	747 mc	Mq 55 Mc 268
	Monitoraggio Variante	
Zone C2 (Comparto Misto)	280 mc da proposta di variante	Mq 55

Nel dettaglio la proposta pertanto è costituita da:

- Documento preliminare di verifica assoggettabilità a VAS

Elaborati grafici :

- Stato Attuale

- TAV.2A- Planimetria generale-UMI
- TAV.4A- Zonizzazione
- TAV.6A-Tipologia Edificio Lotto 2

- Stato Modificato

- TAV.2B-Planimetria generale-UMI
- TAV.4B-Zonizzazione
- TAV.6B-Tipologia Edificio Lotto 2

- Relazione di Fattibilità Idraulica

- Relazione di Fattibilità Geologica

Riuniti in ALL.B)

Considerando pertanto l'istanza sopra detta e visto:

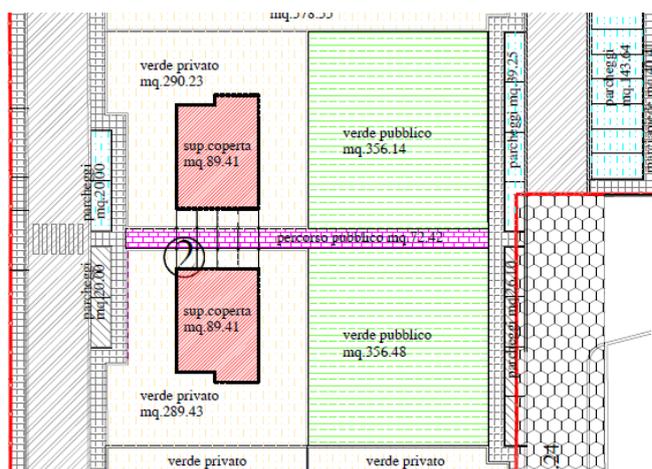
- che l'ambito di intervento ricade all'interno del Territorio urbanizzato

Ciò consentirà di perseguire i seguenti **obiettivi**:

- completare l'insediamento comprensivo delle dotazioni pubbliche a definizione della maglia del tessuto urbano, e attuare le **azioni** conseguenti, ovvero:

- adeguamento della vigente **Scheda norma e di elaborati adeguati del Piano Attuativo del C14 UTOE 9** , che contenga la disciplina specifica di comparto per completamento.

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.



Estratto lotto 2 – stato modificato

3. 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 imprevisti 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.

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. 42 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 Machiavelli Funzionario EQ 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 10 giorni dal ricevimento della Relazione motivata l'Autorità Competente emetterà il provvedimento motivato di esclusione o di Assoggettabilità a VAS.
- con nota del il Responsabile del Procedimento ha inviato la Relazione Motivata ai fini dell'applicazione dei contenuti dell'articolo 5 comma 3-ter della 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".
della L.R.10/2010 .

- l'Autorità competente con procedimento in data 13.03.20124 e conseguente determinazione n° 276 del 11.03.2024 ha escluso la Variante dalla procedura di Assoggettabilità.

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 107 C. 3 DELLA LR 65/2014 E SMI

La variante in oggetto, ai sensi dell'art. 107 c. 3 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., trova riferimento negli obiettivi sopra enunciati e sviluppati con il Piano Strutturale e il Piano Operativo Comunale.

Le modifiche da apportare non hanno effetti in merito alle componenti ambientali e paesaggistiche del territorio.

La variante risulta pertanto composta da :

Comparto 14 UTOE 9 :

Elaborati grafici

- Stato Attuale

- TAV.2A- Planimetria generale-UMI
- TAV.4A- Zonizzazione
- TAV.6A-Tipologia Edificio Lotto 2
- Scheda Norma s.a

- Stato Modificato

- TAV.2B-Planimetria generale-UMI
- TAV.4B-Zonizzazione
- TAV.6B-Tipologia Edificio Lotto 2
- Scheda Norma s.m

- Relazione di Fattibilità Idraulica

- Relazione di Fattibilità Geologica

Norme Tecniche di Attuazione

Relazione Tecnica

Riuniti in ALL.B)

Deposito delle indagini geologiche idrauliche

Come disposto dall'articolo 104 della LR 65/2014 e s.m.i. il Piano è supportato da indagini geologiche tecniche, trasmesse con PEC n. 15170 in data 22/03/2024 presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, con sede a Lucca come disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R.

Attestazioni e certificazioni

La proposta si è formata ai sensi della LR 65/2014 e s.m.i. e nel rispetto dei relativi regolamenti di attuazione nonché alle norme ad essi correlate.

Per quanto previsto dall'articolo 4, c. 2 lett. d) e dell'articolo 5 dell'Accordo Mibac / Regione Toscana il Piano non interessando vincoli paesaggistici non viene sottoposto al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR. Difatti il Piano è stato valutato rispetto ai contenuti del PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'articolo 32 della LR 65/2014 e s.m.i.

Procedimento amministrativo

Il Piano con contestuale Variante al POC è adottato ai sensi dell'articolo 107 c. 3 della LR 65/2014 e s.m.i. e secondo la procedura di cui all'art. 32 che prevede i seguenti adempimenti successivamente all'adozione:

- pubblicazione sul B.U.R.T del relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune;
- modalità di informazione tramite i social e l'app Comunicare;
- deposito presso la sede comunale della Variante per la durata di trenta giorni consecutivi, dalla data di pubblicazione sul BURT durante i quali chiunque potrà prenderne visione. Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.

Per quanto sopra descritto si propone pertanto l'adozione della **VARIANTE A PIANO ATTUATIVO UTOE 9 COMPARTO 14 E VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 107 COMMA 3 LR 65/2014 E SMI**

La proposta di variante per i suoi contenuti non è sottoposta alle disposizioni di cui l'allegato A alla delibera di G.R.T. n. 1112 del 16/10/2017, linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art. 36 comma 5 L.R. 65/2014 e s.m.i..

San Giuliano Terme, 14/03/2024

La Responsabile del procedimento
E.Q - Architetto Monica Luperi
F.To digitalmente

