



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' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, ART. 22 DELLA L.R. 10/10 E s.m.i. - variante AL PIANO OPERATIVO COMUNALE per INTRODUZIONE DI NUOVA ZONA DI RECUPERO (ZONA D1 e E6) ALL'INTERNO DELL'UTOE N. 26 PALAZZETTO E SCHEDA NORMA CON CONTESTUALE ADOZIONE E APROVAZIONE DI PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 107 COMMA 3 LR 65/2014 E SMI

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.

Altresì, con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020 e n. 76 del 30/11/2021 sono stati approvati gli aggiornamenti, rispettivamente ai mesi 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 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..

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 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.

3. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta ha per oggetto: "Piano di Recupero con contestuale variante al POC per l'introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell'UTOE 26 Palazzetto" (zona omogenea D, sottozona D1 "Zone produttive di riqualificazione" (art. 21 delle NTA) ed E6 "Zone agricole interne alle UTOE" (art. 26 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell'All. 1 alle NTA, presentata in data 30/09/2022, prot. 35532 e successive integrazioni, dal sig. Zozzaro Cono nato a Sassano (SA) il 27/04/1942 e residente in San Giuliano Terme, via Italo Possenti n. 122/b, nella sua qualità di legale rappresentante della Società "Autocarrozzeria ZO. VA di Zozzaro Cono" CF. 00465240505 proprietaria de-

gli immobili in oggetto, rappresentati al catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme al fg 56 part. 162, 156,243 e al catasto fabbricati al fg 56 part. 163 sub 1.

Attualmente l'area in proprietà, compreso il sedime dell'immobile in oggetto di intervento, ricade prevalentemente in omogenea D1 "Zone produttive di riqualificazione" (art. 21 delle NTA) e per piccola parte in zona omogenea E6 "Zone agricole interne alle UTOE"(art. 26 delle NTA)

Il POC vigente per le zone omogenee D1 e inerentemente alle caratteristiche dell'intervento proposto ammette interventi di riqualificazione urbanistica relativi a interi comparti o a loro parti consistenti da attuarsi attraverso Piani di Recupero individuati o da individuare da parte dell'Amministrazione comunale. Altresì per gli edifici esistenti, interventi fino alla ristrutturazione urbanistica purchè finalizzati alla riqualificazione edilizia, anche attraverso riconversione funzionale, ed alla dotazione di servizi e standard urbanistici. Sono previsti anche interventi di ampliamento "una-tantum" della superficie utile ma fino ad un massimo del 30% dell'esistente e nel rispetto del limite massimo di superficie coperta del 40% del lotto.

La richiesta è finalizzata pertanto alla perimetrazione dell'area e degli immobili di proprietà con nuova Zona di Recupero nell'UTOE 26 Palazzetto, al fine di prevedere la riqualificazione edilizia/architettonica dell'immobile e delle pertinenze e persegue i seguenti obiettivi:

- definizione di una coerente Zona di Recupero (in zona D1/E6) che ricomprende il fabbricato in proprietà a destinazione artigianale (autocarrozzeria) e il resede, ciò al fine di consentire la riqualificazione edilizia e urbanistica comprendendo anche le aree pertinenziali a parcheggio in coerenza con la trasformazione;
- ampliamento di circa 250 mq di SUL nel limite del 40% di rapporto di copertura;
- attuazione del comparto con un Piano di Recupero al fine di ottenere un intervento coerente per tipologia e dimensionamento in termini di standard urbanistici necessari e relativi all'ampliamento

Considerando pertanto l'istanza sopra detta e visto:

- che non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato e pertanto non è soggetto alla Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della Lr 65/2014 e smi;
- l'ambito di intervento ricade in zona omogenea D1 "Zone produttive di riqualificazione" (art. 21 delle NTA) ed per piccola parte in zona omogenea E6 "Zone agricole interne alle UTOE"(art. 26 delle NTA);
- lo stato di conservazione del complesso immobiliare e la necessità di adeguamento dello stesso per ampliamento dello spazio lavoro e adeguamento ai recenti dimensionamenti previsti dalle norme sanitarie;
- che l'intervento proposto con la variante prevede anche la complessiva riqualificazione urbanistica dell'area e verifica dello standard;
- la Scheda di UTOE 26 Palazzetto, relativa al dimensionamento degli standard e precisi obiettivi e direttive;
- che ai sensi dell'art. 107 comma 3 della LR 65/2014 e smi l'intervento proposto è coerente con l'obiettivo già previsto dal POC vigente per le Zone D ed E6 prevedendo la riqualificazione di attività esistenti attraverso attuazione con Piano di Recupero e intervento di verifica sugli standard urbanistici.

Ciò consentirà di perseguire i seguenti obiettivi

- attribuzione di una disciplina che preveda l'ampliamento nell'ambito di una complessiva riqualificazione edilizia/urbanistica con contestuale verifica della dotazione di standard e compatibilità ambientale, urbanistica ed edilizia rispetto al tessuto insediativo esistente, ed al rispetto delle prescrizioni specifiche delle eventuali schede norma;
- ampliamento, circa 250 mq di SUL nel limite del 40% di rapporto di copertura;
- previsione dello strumento di attuazione quale Piano di Recupero

e attuare le azioni conseguenti, ovvero:

- redazione di una nuova Scheda norma, ad integrazione dell'Allegato 1 al POC, che contenga la disciplina specifica di comparto per il recupero e riqualificazione dell'area;
 - successiva presentazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata per la complessiva attuazione degli interventi, quali conversione totale del fabbricato a destinazione artigianale in essere e riqualificazione delle aree pertinenziali
- adozione e approvazione del PDR
- adozione e approvazione del Piano di Recupero;
 - eventuale convenzionamento con l'AC per la monetizzazione delle stesse (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).

In coerenza obiettivi del Piano Strutturale e del Piano Operativo e nello specifico con l'obiettivo generale di PS, OG1 "Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità", alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità...." il procedimento di Variante Urbanistica al Piano Operativo Comunale si attua quindi ai sensi dell'art. 107 c. 3 della L R 65/2014 e smi .

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. 49 del 09/03/2023 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 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 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