



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 100 del 04/04/2024

OGGETTO: AVVIO PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO DI UN AREA POSTA IN ASCIANO VALLE PASSO PELLEGRINI (UTOE28)

L'anno duemilaventiquattro il giorno quattro del mese di Aprile alle ore 14:00 presso questa sede comunale a seguito di apposito invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Al momento della trattazione del presente argomento (la cui votazione viene verbalizzata in calce) risultano presenti i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	DI MAIO SERGIO	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	SCATENA LUCIA		X
<u>3</u>	Assessore	PANCRAZZI FILIPPO	X	
<u>4</u>	Assessore anziano	CECHELLI MATTEO	X	
<u>5</u>	Assessore	MEUCCI GABRIELE	X	
<u>6</u>	Assessore	PAOLICCHI ROBERTA	X	
<u>7</u>	Assessora	CECCARELLI LARA	X	
<u>8</u>	Assessore	CORUCCI FRANCESCO	X	

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato dal D.lgs. 18/08/2000 n°267, il Segretario Generale Dott.ssa Norida Di Maio, con funzioni di verbalizzante.

Presiede il Sig. Sergio Di Maio, Sindaco

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PS), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995 e smi;
- 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..

Premesso, altresì, che:

- 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 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 16/07/2020 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 deliberazioni Con deliberazione n° 114 del 12 dicembre 2023 avente per oggetto "Aggiornamento del Quadro Conoscitivo e rettifica errori materiali degli elaborati costituenti il Piano Operativo Comunale vigente, ai sensi dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i." il Consiglio Comunale ha approvato quanto in oggetto. La deliberazione ha assunto efficacia a seguito di pubblicazione sul BURT n°4 del 24/01/2024.

Visto la richiesta di variante al POC vigente pervenuta in data 19/09/2022 prot. 37961, e successive integrazioni, dalla signora Martini Paola nata a Pisa il 27/05/1970 e signor Fabbrini Paolo entrambi residenti a San Giuliano Terme (PI), località Asciano, via Elsa Morante n.12 proprietari degli 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 96 part. 880 sub 1-2-3 e al catasto terreni fg 86 part 280 (parte) e 604 (parte);

Visto altresì che:

- la sopra detta richiesta ha per oggetto “ richiesta di individuazione di Zona di Recupero di un area posta in Asciano Valle Passo Pellegrini (UTOE28) ;
- la stessa a seguito di istruttoria e di propria informativa trasmessa alla Giunta in data 16.01.2024 ha avuto esito favorevole allo svolgersi del procedimento , ritenendo comunque di associare alla trasformazione edilizia la realizzazione di quota parte di opere di urbanizzazione attestanti la via Passo Pellegrini ;

Dato atto che:

- attualmente gli immobili in oggetto e ricompresi all'interno dell'UTOE 28 Asciano Valle interni a zona omogenea B2 “aggregazioni edilizie di formazione recente “ (articolo 19 NTA del POC) collegati in un complesso edilizio quali edifici accessori derivanti anche da Concessioni a sanatoria ;
- La ZDR comprende anche un'ampia area a destinazione E6 -agricola interna alle UTOE ;

Preso atto che la variante proposta prevede :

- individuazione di un comparto di recupero che ricomprensca gli immobili pertinenti
- attivazione di un intervento di sostituzione edilizia mirato alla realizzazione di un edificio a destinazione residenziale attraverso l'eliminazione delle superfetazioni
- la riqualificazione delle aree di pertinenza e delle sistemazioni agricole
- la progettazione e realizzazione parziale del parcheggio e verde attestante via Passo Pellegrini .

Visto pertanto:

- gli elaborati presentati a supporto e descrizione degli obiettivi della variante:
 - documento preliminare agli elaborati di variante “Relazione di inquadramento .Obiettivi e Funzioni “.
 - Tav. 1 Stato Attuale, Inquadramento urbanistico
 - Tav. 2 Stato Attuale, Planimetria generale e sezioni e calcolo volume attuale
 - Tav. 3 Stato di Progetto, Planimetria generale piante e sezioni e calcolo volume progetto
 - Indagine di fattibilità geologica e idraulica
- gli elaborati redatti dall'Ufficio Urbanistica consistenti in :
- TAV.1:15000 -stato attuale
 - TAV. 1:2000 - stato attuale
 - TAV.1:15000 - stato modificato
 - TAV. 1:2000 - stato modificato
 - proposta Scheda Norma

Dato atto che la proposta di Variante in oggetto prevede:

- redazione e inserimento di nuova ZDR (n 9) e di nuova Scheda Norma ad integrazione dell' All. 1 delle NTA per:
 - attribuzione di una disciplina specifica che preveda comunque e interventi di riqualificazione, la destinazione residenziale del nuovo corpo di fabbrica per mc 400
 - progettazione e realizzazione parziale del parcheggio e verde attestante via Passo Pellegrini .
 - previsione del PUC quale strumento di attuazione

Dato atto che la variante in oggetto è soggetta alla procedura di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, così come previsto dalla la L.R.Toscana 10/2010 art. 22, al fine di determinare preliminarmente gli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana delle trasformazioni indotte dall'intervento.

Considerato che, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R.10/2010 e s.m.i., Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.

Considerato altresì che la variante urbanistica in oggetto rientra nel campo di applicazione della procedura di Assoggettabilità semplificata di cui all'articolo 5 comma 3-ter così come previsto dalla L.R. Toscana 10/2010 e s.m.i.

Preso atto che gli obiettivi della variante in oggetto sono:

- definizione di una coerente Zona di Recupero che ricomprende i fabbricati in proprietà a destinazione accessoria, e il reseed, al fine di consentire la riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso e delle aree pertinenziali in coerenza con la trasformazione.
- poter attuare il comparto con un PUC, al fine di ottenere un intervento coerente con la tipologia e dimensionato in termini di standard

e che le relative azioni collegate prevedono:

- redazione e inserimento di nuova Scheda Norma ad integrazione dell' All. 1 delle NTA che recepisca una disciplina specifica per la riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso e delle aree pertinenziali in coerenza con la trasformazione ed un nuovo corpo di fabbrica derivato dall'intervento di sostituzione edilizia
- progettazione e realizzazione parziale del parcheggio e verde attestante via Passo Pellegrini .
- previsione del PUC quale strumento di attuazione

Dato atto che la Variante in oggetto non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato, non è soggetto alla Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della Lr 65/2014 e s.m.i

Preso atto che in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e dell'articolo 5 dell'Accordo Mibac / Regione Toscana la variante al POC non interessando vincoli paesaggistici le variante non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR e la coerenza della variante ai contenuti del PIT-PPR è stata valutata nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale 65/2014.

Visti:

- il D. Lgs 267/2000 e s.m.i
- la LR 10/2010 e s.m.i
- la LR 65/2014 e s.m.i
- il Piano Strutturale vigente
- il Piano Operativo Comunale vigente
- lo Statuto Comunale

Visto il documento contenente la relazione e certificazione di coerenza redatta, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.i, dal Responsabile del Procedimento Arch. Monica Luperi, all. sub lett. A) allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

Ravvisato la propria competenza all'emanazione del presente atto, giusto Decreto Sindacale n. 82 del 12/12/2022 di conferimento dell'incarico di Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio.

Dato atto di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non trovarsi quindi in posizione di conflitto di interesse;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal competente responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D.Lgs n. 267/2000 e smi.

Con voti unanimi.

Tutto quanto sopra espresso e considerato,

DELIBERA

1) Di avviare il processo di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della L.R. Toscana 10/2010 e nello specifico di cui all'articolo 5 comma 3-ter finalizzato all'adozione ed approvazione della variante ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale 65/2014 avente per oggetto "UTOE 28 Asciano Valle Individuazione di nuova ZDR n 9 ed opere pubbliche collegate";

2) Di prendere atto:

- degli elaborati presentati a supporto e descrizione degli obiettivi della variante:

- documento preliminare agli elaborati di variante "Relazione di inquadramento .Obbiettivi e Funzioni".

- Tav. 1 Stato Attuale, Inquadramento urbanistico

- Tav. 2 Stato Attuale, planimetria generale e sezioni e calcolo volume attuale

- Tav. 3 Stato di Progetto planimetria generale piante e sezioni e calcolo volume progetto

- Indagine di fattibilità geologica e idraulica

- gli elaborati redatti dall'Ufficio Urbanistica consistenti in :

- TAV.1:15000 -stato attuale

- TAV. 1:2000 - stato attuale

- TAV.1:15000 - stato modificato

- TAV. 1:2000 - stato modificato

- proposta Scheda Norma

3) Di individuare per il processo di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Urbanistica in oggetto, ai sensi della normativa vigente ed in particolare ai sensi della Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 "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 s.m.i., le autorità per l'espletamento di detto procedimento, ovvero:

1. la Giunta Comunale quale Autorità proponente,

2. il Consiglio Comunale quale Autorità procedente

3. l'Ing. Matteo Machiavelli, EQ Servizio Lavori Pubblici quale autorità competente

4) Di individuare altresì nel Servizio Ambiente il supporto tecnico ed istruttorio del quale l'Autorità proponente, può avvalersi per favorire un approccio integrato nelle analisi e nelle valutazioni propedeutiche all'espletamento delle attività che ad essa competono sul procedimento di VAS;

5) Di dare atto che:

- il Responsabile del procedimento per la variante urbanistica in oggetto è l'Arch. Monica Luperi Funzionario (E.Q) Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata e SIT;
- la variante si formerà secondo quanto disposto dall'art. 30 e 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

6) Di prendere atto della relazione e certificazione di coerenza redatta, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.i., dal Responsabile del Procedimento Arch. Monica Luperi, all. sub lett. A) allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale.

7) Di stabilire le seguenti tempistiche, ai sensi dell'art.5 comma 3-ter art. della LRT 10/2010 e s.m.i.:

- immediata trasmissione della relazione motivata della variante in oggetto all'Autorità Competente per le procedure previste con la stessa;
- entro 10 giorni dal ricevimento trasmissione della Relazione motivata l'Autorità Competente emette il provvedimento motivato.

8) Di incaricare il Dirigente del Settore tecnico dell'attuazione della presente deliberazione.

Avverso il presente provvedimento è possibile ricorso al TAR Toscana entro 30 giorni dalla data di scadenza della pubblicazione all'albo pretorio del Comune di San Giuliano Terme, nonché esperire gli altri rimedi amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Il Segretario Generale
Dott.ssa Norida Di Maio