



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 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 ELIMINAZIONE DEL COMPARTO N. 5 UTOE 28 ASCIANO VALLE E INSERIMENTO DI NUOVA SCHEDA DI REGESTO ALL. 4 ALLE NTA “REGESTO DEGLI EDIFICI IN ZONA A INTERNA ALLE UTOE”

PREMESSA

La presente relazione è redatta con l'obbiettivo di esplicitare i contenuti della variante proposta per gli aspetti inerenti la procedura stabilita dalla legge regionale 10/2010 e smi, ed in particolare per le valutazioni da esplicitare in riferimento a:

I. 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 30/11/202 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 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 di variante al POC interessa la Zona di Recupero, comp 5 UTOE 28 Asciano Valle (Zona omogenea A – art. 18 delle NTA) per l'eliminazione della stessa e della relativa Scheda Norma (All 1 delle NTA).

In data 09/12/2011, prot. n. 47300, la proprietà di parte degli immobili in oggetto, sig. ra Grassini Carla, presentava osservazione (oss. n. 130) alla "Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 55, c. 5 e c. 6 della LR 1/2005 e smi" adottata con delibera di CC n. 81 del 13.10.2011.

L'osservazione aveva ad oggetto la Zona di Recupero, comparto n. 5 UTOE 28 Asciano Valle al fine di modificare la relativa Scheda Norma, principalmente nel punto 5) *interventi ammessi* e punto 9) *prescrizioni e orientamenti per la formazione del PA*.

Le controdeduzioni alla stessa hanno determinato la modifica degli interventi ammessi sul fabbricato principale e introdotto nella Scheda Norma, come condizione alla trasformazione, la riqualificazione del ponticello carrabile sito in via delle casette (esternamente al comparto) quale alternativa al ritrovamento degli standard urbanistici.

Le sopra descritte modifiche, a seguito dell'approvazione della variante sopra detta, sono state apportate alla Scheda Norma che per mero errore materiale però risulta incompleta nella descrizione degli interventi determinati con la controdeduzione.

In data 27/11/2020 con prot. 43219 è stata presentata dal Sig. Tata Alessandro, nato a Genova il 23 giugno del 1975 e residente in via Delle Casette n. 4 in località Asciano, San Giuliano Terme (PI), proprietario di una parte degli immobili ricompresi nella Zona di Recupero, comparto n. 5 UTOE 28 Asciano Valle e identificati al Catasto fabbricati al foglio 47 part. 186 sub 13, proposta di Variante al POC vigente per modifica della Scheda Norma (All 1 delle NTA)

La richiesta è finalizzata a poter eseguire autonomamente quanto previsto per il comparto in relazione agli immobili di proprietà, mantenendo comunque la potenzialità di trasformazione prevista e accollandosi in totale la riqualificazione del ponticello carrabile (quale condizione alla trasformazione prevista dalla vigente Scheda Norma).

Considerando pertanto le istanze sopra dette e visto:

- che l'ambito di intervento ricade all'interno del Territorio urbanizzato
- che l'intervento più consistente previsto dalla Scheda Norma riguarda l'immobile del sig TATA identificato al Catasto fabbricati al foglio 47 part. 186 sub 13
- stato di fatto del complesso edilizio ricompreso dalla Zona di Recupero comparto 5 UTOE 28 Asciano Valle;
- lo stato attuale del ponticello carrabile;

si ritiene, in coerenza con l'obiettivo originario della Scheda Norma, di poter procedere eliminando il comparto e prevedendo, contestualmente, la redazione di una nuova schedatura di disciplina singola per il fabbricato principale ad integrazione dell'All 4 Regesto degli edifici in zona A interni alle UTOE.

Ciò consentirà di perseguire:

- 1) l'obiettivo già previsto dal POC vigente, quale riqualificazione urbanistica dell'area e del patrimonio edilizio esistente;
- 2) attuare le azioni conseguenti, ovvero:
 - applicare la categoria di intervento E4c al fabbricato principale prevedendo nello specifico: conclusione in sagoma del fabbricato ed in alzato fino all'altezza di gronda;
 - ricostruzione del corpo diruto di un solo livello fuori terra dal piano di campagna.
 - applicare la categoria di intervento E2 con vincolo tipologico e destinazione sugli accessori.

Il procedimento di Variante Urbanistica al Piano Operativo Comunale si attua ai sensi dell'art. 32 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. 122 del 12/05/2022 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
- la Dott.ssa Elena Fantoni Funzionario del Servizio Ambiente quale Autorità competente.

Inoltre la suddetta deliberazione stabilisce, secondo quanto disposto dall'articolo 5 comma 3 ter della LR 10/2010 e s.m.i 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 30 LR 65/2014 E SMI

La variante in oggetto, quale variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., proposta si colloca negli obbiettivi sopra enunciati e sviluppati con il Piano Operativo Comunale.

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

Ne deriva pertanto che la presente Variante non comporta impatti significativi sull'ambiente e quindi, possa procedere nel suo percorso 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