



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa
SETTORE TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

A: **Ing. Mauro Badii**
Dirigente del Settore Tecnico e Governo del
Territorio
SEDE

OGGETTO: AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 COMMA 3-TER DELLA L.R. 10/10 E S.M.I. PER VARIANTE A PIANO ATTUATIVO UTOE 9 COMPARTO 14 E VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 107 COMMA 3 L.R. 65/2014 E SMI.

PARERE AUTORITÀ COMPETENTE

L'Autorità Competente

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 01/02/2024 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità semplificata a V.A.S. ai sensi dell'art. 5 comma 3-ter della L.R. 10/2010, finalizzata al procedimento di variante al piano attuativo UTOE 9 comparto 14 e variante al Piano Operativo Comunale;
- con la medesima deliberazione, ai sensi della normativa vigente, ed in particolare ai sensi della L.R.T del 12 febbraio 2010, n. 10 “ Norme in materia di VAS, VIA e di Valutazione di Incidenza” e s.m.i., sono state individuate le autorità per il processo di Valutazione Ambientale Strategica della variante urbanistica in oggetto, ovvero:
 - la Giunta Comunale, quale Autorità proponente;
 - il Consiglio Comunale, quale Autorità procedente;
 - l'Ing. Matteo Machiavelli Funzionario del Servizio Lavori Pubblici, quale Autorità competente;

Preso atto che con il sopra richiamato atto la Giunta Comunale ha stabilito che:

- **gli obiettivi** della variante sono:
 - il completamento dell'insediamento comprensivo delle dotazioni pubbliche a definizione della maglia del tessuto urbano;
- **le relative azioni** collegate prevedono:
 - la redazione di una nuova Scheda norma e di elaborati adeguati del Piano Attuativo del C14 UTOE9, che contenga la disciplina specifica di comparto per completamento;

Dato atto del mero errore materiale di riferimento al numero di UTOE e di Comparto nella premessa della delibera di giunta n. 26 del 01/02/2024 e nel capitolo 3 della Relazione del responsabile del procedimento;

Visionata la documentazione di seguito elencata ed acquisita agli atti:

- Relazione Responsabile del Procedimento allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 01/02/2024 pervenuta per vie brevi in data 15/02/2024;
- Relazione motivata del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 5 comma 3-ter L.R. 10/2010 e s.m.i. pervenuta per vie brevi in data 21/02/2024;
- Documentazione presenta dal proponente a supporto della richiesta di variante consistente in:
 1. Documento preliminare di verifica assoggettabilità a VAS
 2. Elaborati grafici Stato Attuale e Stato Modificato
 3. Relazione di Fattibilità idraulica
 4. Relazione di Fattibilità Geologica

Dato atto che, sotto il profilo urbanistico:

- il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. n. 65/2014 e smi, il Piano Operativo Comunale e contestualmente:
- ha adottato nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni;
- ha concluso il processo di Valutazione Ambientale Strategica (artt. 27 e 28 della LR 10/2010 e smi).
- l'avviso relativo alla delibera di CC n. 54 del 30.10.2019 è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 2 del 08.01.2020; 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;
- il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n.10 del 12.05.2020 ha approvato, ai sensi dell'articolo 19 della della L.R. n. 65/2014 e smi, le previsioni poste in adozione con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019;
- l'avviso relativo alla delibera di C.C. n. 10 del 12.05.2020 è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 25 del 17.06.2020; alla data del 10.06.2020 parte delle previsioni approvate (previsioni non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica, art. 21 del PIT/PPR), sono divenute efficaci;
- in data 30 giugno 2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza paesaggistica (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 delibera di CC n. 10 del 12.05.2020;
- 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 s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e al Titolo II del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia Ambientale".

Atteso che il Comune di San Giuliano Terme, con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020 e n. 76 del 30/11/2021, ha approvato gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, 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..

Preso atto della Relazione motivata redatta dall'Arch. Monica Luperi, Responsabile del procedimento e supporto dell'Autorità procedente, trasmessa all'Autorità competente acquisita per vie brevi in data 21/02/2024 allegato A1) al presente parere;

Preso atto che con deliberazione n. 94 del 30.04.2019 è stata 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;

Preso atto che 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 e che, conseguentemente al procedimento sopra richiamato, sono stati ultimati 6 Lotti mentre rimane da completare il Lotto 2;

Preso atto che il Lotto 2 contiene attualmente 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

Preso atto che in data 05/06/2023 con Prot. 2470 e successive integrazioni è stata acquisita istanza di variante ai sensi dell'art. 107 c. 3 della L.R 65/2014 dalla ditta Costruzioni Edili Duepi srl e da Benvenuti Maurizio; hanno presentato la proposta di variante ai sensi dell'art. 107 c. 3 della L.R 65/2014 avente la finalità di trasformare quanto già previsto dalla scheda norma da funzione/commerciale a funzione residenziale attraverso l'uso della volumetria ancora disponibile;

Preso atto che il vigente Regolamento edilizia residenziale sociale approvato con deliberazione consiliare n.77/2022 prevede all'art.5 c.2 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DI E.R.S. - 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.”

Preso atto che 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.

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

Considerato che la proposta ha per oggetto:

- il completamento dell'intervento urbanistico (Lotto 2) andando a ridurre le volumetrie previste e modificare parzialmente le funzioni previste;
- Dimensionamento UTOE 9 – PONTASSERCHIO

Nuove edificazioni	Monitoraggio post POC	ERS- Quote
Zone C2 (Comparto Misto)	747 mc	Mq 55

Considerato che nel dettaglio la proposta prevede la realizzazione di un edificio composto da due unità immobiliari per civile abitazione collegate tra loro;

Preso atto che l'ambito di intervento ricade all'interno del Territorio urbanizzato;

Preso atto che nel Documento preliminare di verifica assoggettabilità a VAS sono stati valutati gli effetti ambientali delle risorse coinvolte nella trasformazione in riferimento al sistema acque, aria, suolo e sottosuolo, energia, rifiuti, storico paesaggistico e naturale, rumore, viabilità e integrazione urbana, salute umana e nello stesso documento viene precisato che *“le previsioni della variante incidono in maniera modesta o irrilevante sul fabbisogno”*;

Ritenuto condivisibile quanto dichiarato nel Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;

Preso atto che il Responsabile del procedimento, in merito ai contenuti, ha rilevato:

1. che *la variante in oggetto, ai sensi dell'art. 107 c.3 e seguenti 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;*
2. che *le modifiche da apportare non hanno effetti in merito alle componenti ambientali e paesaggistiche del territorio;*
3. *di poter procedere secondo quanto disposto dall'art. 5 c. 3-ter della L.R.T 10/2010, come modificata dalla L.R.T 25 febbraio 2016, n.17;*

Ritenuto condivisibile quanto evidenziato dal Responsabile del procedimento;

PERTANTO

in qualità di Autorità Competente per il processo di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della “L.R. 10/2010 art. 5 c. 3-ter”, finalizzato al procedimento di VARIANTE A PIANO ATTUATIVO UTOE 9 COMPARTO 14 E VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 107 COMMA 3 L.R 65/2014 E SMI, si propone:

1. di escludere la procedura di variante in oggetto, dall'assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 5 comma 3-ter della L.R. Toscana n° 10/2010 e s.m.i.;
2. di concludere la procedura di Verifica di Assoggettabilità semplificata di cui all'art.5 comma 3-ter della L.R.Toscana n° 10/2010 e s.m.i., relativa alla Variante in oggetto.

San Giuliano Terme, 11/03/2023

L'Autorità Competente
Ing. Matteo Machiavelli
F.to digitalmente