



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 60 del 17/03/2022

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 AMPLIAMENTO DELLA ZONA DI RECUPERO COMP 121 SA LOC GELLO (ZONA OMOGENEA E1) E INSERIMENTO DI NUOVA SCHEDA NORMA ALL. 1 DELLE NTA

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

In ossequio all'art.73, comma 1, del DL 18/2020 e alle relative disposizioni attuative di cui alla Delibera di G.C. n.68 in data 12.03.2020, i lavori della Giunta si sono svolti anche con collegamento da remoto in video conferenza, assumendo quale sede di svolgimento della seduta la sede 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	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	

Si da atto che l'Assessore Francesco Corucci è collegato in videoconferenza.

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 Paola Maria La Franca, 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 s.m.i.;
- 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 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 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 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.;

Vista la richiesta di variante al POC pervenuta in data 04/11/2020 prot. 139754 dalla Soc. Flavia srl, cf 02067380507 con sede in Genova in via Ilva n. 4/4B 16128 per la ripermetrazione della Zona di Recupero, comparto n. 121 del Sistema Ambientale località Gello (zona omogenea E1 art. 26 e seguenti delle NTA) e introduzione di nuova Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell' All. 1 alle NTA;

Vista l'osservazione al POC n. 45 presentata in data 05/11/2018, prot. n. 41000, dalla proprietà degli immobili in oggetto e le controdeduzioni alla stessa che prevedevano l'inserimento di una nuova Zona di Recupero per l'attuazione degli interventi sul complesso edilizio e contestualmente la possi-

bilità di redigere una nuova Scheda Norma di disciplina sulla base delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dello stesso;

Considerato che attualmente il complesso edilizio è disciplinato dall' All. 5 alle NTA - Regesto 5 "Regesto degli edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924/28 con disciplina degli interventi ammessi" con la scheda n. 228;

Dato atto che la proposta di Variante in oggetto prevede:

- la ripermimetrazione della Zona di Recupero n. 121 posta nel Sistema Ambientale, località Gello, individuata con l'approvazione del POC con delibera di CC n. 54 del 30/10/2019 per lieve ampliamento, in coerenza con l'intera estensione della proprietà proponente e l'intero ambito di relazione e pertinenza del complesso edilizio;
- inserimento di nuova Scheda Norma ad integrazione dell' All. 1 delle NTA che prevede l'attribuzione di disciplina coerente con tipologia e stato di conservazione del complesso immobiliare;
- la generale riqualificazione dell'area sulla quale si trova un tessuto edilizio tipologicamente incongruo e in gran parte fatiscente e inutilizzato;

Considerato che, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R.10/2010 e s.m.i., per i piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale si deve procedere con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

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 dei contenuti del documento preliminare presentato contestualmente, e successivamente integrato, dai proprietari richiedenti a supporto della variante ai fini della procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica così come previsto dall'art. 22 della LR 1/2010 e smi, redatto dai tecnici incaricati che comprende le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente e che si trova depositato in atti presso il Settore Tecnico, ufficio Urbanistica;

Preso atto che gli obiettivi della variante in oggetto sono:

- la definizione di una coerente Zona di Recupero che ricomprende un complesso edilizio di epoca storica e annessi successivi incongruenti per tipologia e caratteri tipologici posti in località Gello tra via Ruffini e via San Zenso;
- poter attuare, con un Piano di Recupero, la riqualificazione di un'area con elevato degrado urbanistico e edilizio attraverso la riconfigurazione dell'intero complesso e attribuendo maggiore razionalità nell'uso delle aree e nella destinazione dei volumi principali e accessori;

e che le relative azioni collegate prevedono:

- 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 riuso del fabbricato principale (all'interno del volume esistente), riqualificazione tipologica del fienile annesso e sistemazione delle aree esterne pertinenziali.

Visti:

- il D. Lgs 267/2000 e smi
- la LR 10/2010 e smi
- la LR 65/2014 e smi
- il Piano Operativo Comunale vigente

- lo Statuto Comunale

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento Arch. Monica Luperi, allegata sub lett. A) alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

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

Con voti unanimi;

DELIBERA

1) 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. la Dott.ssa Elena Fantoni Autorità Competente.

2) Di individuare nel Servizio Urbanistica il supporto tecnico istruttorio dell'Autorità procedente e del proponente secondo gli adempimenti previsti dall'art. 15 della LR 10/2010 “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.

3) Di approvare la relazione tecnica redatta dalla Responsabile del procedimento, allegata sub lett A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

4) 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.

5) Di dare atto che la variante si formerà secondo quanto disposto dall'art. 32 LR 65/2014 e smi

6) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento della variante al POC vigente in oggetto è l'Architetto Monica Luperi;

7) Di dare atto che il Garante dell'informazione e della partecipazione nel procedimento di formazione ed approvazione della variante urbanistica in oggetto è il sig. Alessio Pierotti;

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

Inoltre, attesi i motivi di urgenza,
ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000
A voti unanimi, palesemente resi,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

Il Segretario Generale
Dott.ssa Paola Maria La Franca

(atto sottoscritto digitalmente)