



**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](mailto:comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it)

Al Dirigente del Settore  
**Ing. Leonardo Musumeci**

Sede

**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 SCHEDE NORMA ALL. 1 DELLE NTA***

**PARERE AUTORITÀ COMPETENTE**

**L'Autorità Competente**

**Premesso che:**

- con delibera di Giunta Comunale n. 60 del 17/03/2022 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità semplificata a V.A.S. ai sensi dell'art. 5 c. 3-ter della L.R. 10/2010 e s.m.i., finalizzato alla variante del Piano Operativo Comunale per ampliamento della Zona di Recupero, Comp. 121 del Sistema Ambientale, località Gello e inserimento di nuova Scheda Norma ad integrazione dell'Allegato n. 1 delle NTA del POC;
- con la medesima deliberazione si è stabilito 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 L.R. 10/2010 “ Norme in materia di VAS, VIA e di Valutazione di Incidenza” e s.m.i., 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

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

l'**obiettivo** della variante, ovvero la definizione di una coerente Zona di Recupero (comprendente all'interno un complesso edilizio e annessi di epoca storica) con relativa disciplina di dettaglio, per la generale riqualificazione dell'area e del tessuto edilizio presente, ad oggi tipologicamente incongruo e in gran parte fatiscente e inutilizzato.

le **azioni** correlate all'obiettivo ovvero:

- a) ampliamento del comparto, in coerenza con l'ambito di relazione e pertinenza del complesso edilizio e redazione di una nuova Scheda Norma, ad integrazione dell'Allegato 1 al POC, che contenga la specifica disciplina;
- b) 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) e riqualificazione tipologica degli annessi e delle aree esterne pertinenziali.

**Dato atto** che, sotto il profilo urbanistico, il Comune di San Giuliano Terme:

1. 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 s.m.i, 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 s.m.i).

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 e dalla data del 06.02.2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione;

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 e 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"

2. 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 aggiornato rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020 e novembre 2021 il 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..

3. con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Comunale ai sensi dell'articolo 17 della Legge Regionale Toscana 65/2014 e s.m.i. ed ai sensi dell'articolo 21 della disciplina del PIT/PPR e avviato il procedimento di VAS ai sensi dell'articolo 23 della Legge Regionale Toscana 10/2010 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 in data 25/03/2020 prot. int. n. 12389;

**Preso atto** in particolare che il Responsabile del procedimento, nella predetta relazione, ha rilevato gli obiettivi della variante e le azioni con cui vengono perseguiti e precisamente

obiettivi:

- 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 Zeno;
- attuazione, mediante un Piano di Recupero, della riqualificazione di un'area con elevato degrado urbanistico e edilizio attraverso la riconfigurazione dell'intero complesso, attribuendo maggiore razionalità nell'uso delle aree e nella destinazione dei volumi principali e accessori;

azioni:

- 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.

Preso atto delle coerenze con gli obiettivi (Obiettivo Generale OG2) ed azioni contenuti nella struttura del Piano Operativo vigente, in quanto:

1. la variante è propedeutica ad un intervento edilizio attuabile con Piano di Recupero che disciplinerà la ristrutturazione complessiva dell'edificio esistente con l'obiettivo di riqualificare le preesistenze e rispondere alle mutate esigenze abitative;
2. l'intervento nel complesso prevede un lieve incremento del carico insediativo attuabile in ragione del monitoraggio del dimensionamento del Regolamento Urbanistico, contabilizzato con il POC (Relazione, All. n 3)

**Ritenuto:**

1. di condividere quanto evidenziato dal Responsabile del procedimento;
2. che le modifiche previste dalla variante non determinino effetti ambientali attesi diversi da quelli già valutati in sede di VAS del P.O.C. e non comportino effetti negativi in ordine alle attuali previsioni del P.O.C., ma confermino l'impostazione generale degli strumenti urbanistici comunali generali.
3. le modifiche da apportare non abbiano effetti negativi in merito alle componenti ambientali e paesaggistiche del territorio;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

in qualità di Autorità Competente per il processo di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (L.R. 10/2010 art 5 c. 3 ter) della variante al POC, finalizzato all'ampliamento della Zona di Recupero, comp. 121 del Sistema Ambientale, località Gello e l'inserimento di nuova Scheda Norma ad integrazione dell'All. n. 1 delle NTA del POC, si propone:

1. Di concludere la procedura di Verifica di Assoggettabilità semplificata in oggetto, effettuata ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della LRT 10/2010. e smi., escludendo la variante dall'Assoggettabilità a VAS

L'Autorità Competente  
Dott.ssa Agr. Elena Fantoni  
F.to digitalmente