



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**  
**SETTORE TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**SETTORE TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO - GARE**

*Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)*

*tel. +39 050 819.263 fax +39 050 819.220 p.e.c. [comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it](mailto:comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it)*

A:

**Ing. Mauro Badii**

Dirigente del Settore Tecnico e Governo del  
Territorio e ad interim del Settore Sviluppo e  
Tutela del Territorio - Gare

SEDE

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, AI SENSI DELLA L.R. 10/10 E S.M.I. - VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER INTRODUZIONE DI NUOVA ZONA DI RECUPERO (ZONA B2) ALL'INTERNO DELL' UTOE N. 6 MOLINA DI QUOSA E SCHEDA NORMA CON CONTESTUALE ADOZIONE E APPROVAZIONE DI PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 107 COMMA 3 LR 65/2014 E SMI**

**PARERE AUTORITÀ COMPETENTE**

**L'Autorità Competente**

**Premesso che:**

- con con deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 02/03/2023 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, relativo alla variante del Piano Operativo Comunale per introduzione di nuova zona di recupero (Zona B2) all'interno dell'UTOE 6 Molina di Quosa e scheda norma con contestuale adozione e approvazione di Pino di Recupero ai sensi dell'art. 107 comma 3 LR 65/2014 e smi;
- con la medesima deliberazione, ai sensi della normativa vigente, ed in particolare ai sensi della LRT 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 Macchiavelli Funzionario del Servizio Lavori Pubblici, quale Autorità competente;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 13/04/2023 ad oggetto "Avvio del processo di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica ai sensi della L.R. 10/10 e s.m.i. finalizzata al procedimento di variante al Piano Operativo Comunale – del di GC NN. 42,43 del 02/03/2023 – e n. 48 del 09/03/2023 – Precisazioni" con la quale in riferimento alla Delibera di G.C. n. 42/2023 (anche se nel testo è stato per mero errore invertito l'oggetto della determinazione 42/2023 con quello della 43/2023) viene precisato che:

- il corretto oggetto della determinazione è il seguente: “AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, AI SENSI DELLA L.R. 10/10 E S.M.I. - VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER INTRODUZIONE DI NUOVA ZONA DI RECUPERO (ZONA B2) ALL'INTERNO DELL' UTOE N. 6 MOLINA DI QUOSA E SCHEDA NORMA CON CONTESTUALE ADOZIONE E APPROVAZIONE DI PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 107 COMMA 3 LR 65/2014 E SMI”;
- il nominativo dell'Autorità competente individuata è l'Ing. Matteo Machiavelli, funzionario del Servizio Lavori Pubblici;

**Dato atto che**, come già summenzionato, nella Deliberazione di Giunta Comunale di rettifica n. 93/2023 si rileva un'inversione degli oggetti fra le DD.GG.CC. nn. 42 e 43 citate, evidentemente per mero errore materiale, ma che la stessa risulta ininfluyente ai fini del rilascio del presente parere in virtù della relazione motivata del Responsabile del Procedimento;

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

- **gli obiettivi** della variante sono:
  - la definizione di una coerente Zona di Recupero che ricomprende l'edificio in proprietà e il parcheggio pubblico esistente sito lungo la via O. Barbuti, al fine di consentire la conversione funzionale dell'immobile (con ampliamento della SUL pari ad almeno 50 mq) e la riqualificazione e riorganizzazione delle aree a parcheggio in coerenza con la trasformazione e la nuova destinazione;
  - poter attuare il comparto con un Piano di Recupero, visto lo stato dei luoghi e la funzione commerciale introdotta per l'intera superficie, cò la fine di ottenere un intervento coerente per tipologia e dimensionamento anche dei resedi e delle aree esterne già esistenti ma comunque funzionalmente collegate.
- **le relative azioni** collegate prevedono:
  - la 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;
  - la successiva presentazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata per la complessiva attuazione degli interventi, quali conversione totale del fabbricato a destinazione commerciale e riqualificazione delle aree pertinenziali e quelle al contorno funzionalmente collegate;
  - l'eventuale convenzionamento con l'AC per la monetizzazione delle stesse;
  - l'adozione e approvazione del PDR.

**Dato atto che**, sotto il profilo urbanistico:

1. 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).
2. 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;
3. 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 a alla suddetta Conferenza e depositati in atti;

4. 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 s.m.i, le previsioni poste in adozione con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019;
5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. 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 in data 17/04/2023 prot. n. 17479, allegato A1) al presente parere;

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

1. *di poter procedere con la variante presentata, ai ai sensi dell'art. 107 comma 3 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.con l'inserimento di una nuova Zona di Recupero in zona B2 all'interno dell'UTOE 6 e redazione di una nuova SN ad integrazione dell'all. 1 delle NTA poiché la variante urbanistica risulta coerente con l'obiettivo prioritario già previsto dal POC vigente per le zone B, ovvero riordino e riqualificazione urbanistica del tessuto con particolare riferimento alla qualità e l'efficienza dell'insediamento e agli standard urbanistici nonché con la specifica scheda di dimensionamento dell'UTOE 6 Molina di Quosa;*
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'articolo 5 comma 3-ter della LRT 10/2010, come modificata dalla LRT 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 **ARTICOLO 5 COMMA 3TER**", finalizzato alla **VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER INTRODUZIONE DI NUOVA ZONA DI RECUPERO (ZONA B2) ALL'INTERNO DELL' UTOE N. 6 MOLINA DI QUOSA E SCHEDA NORMA CON CONTESTUALE ADOZIONE E APROVAZIONE DI PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 107 COMMA 3 LR 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, 20/04/2023

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