



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 42 del 02/03/2023

OGGETTO: AVVIO DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, ART. 22 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 APROVAZIONE DI PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 107 COMMA 3 LR 65/2014 E SMI

L'anno duemilaventitre il giorno due 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.

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 anziano	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	

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..

Visto la richiesta di variante al POC pervenuta in data 08/09/2022 prot. 37105, e successive integrazioni, dalla sig. ra Martolini Michela nata a Pisa il 04/10/1969 e residente in San Giuliano Terme, loc. Pontasserchio, via De Gaspari n. 46, proprietaria degli immobili in oggetto, rappresentati al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al fg 88 part. 555, avente per oggetto "Piano di Recupero con contestuale variante al POC per l'introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell'UTOE 6 Molina di Quosa, zona omogenea B "Aggregazioni edilizie di formazione recente", sottozona B2 (art.19 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell'All. 1 alle NTA.

Visto che attualmente l'immobile in oggetto, a destinazione artigianale e in piccola parte a commerciale, è disciplinato dall' All. 2b alle NTA – 2b “Regesto degli edifici interni alla UTOE con l'individuazione delle categorie degli interventi ammessi” con la scheda n. 63 che riporta quanto segue:

- categoria di intervento D3 *Ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma preesistente*

- atteggiamento normativo T *Trasformazione*

con la seguente nota, “*E' ammessa una riqualificazione edilizia dei corpi accessori, finalizzata al reperimento di una SUL (massimo di 50 mq) per attività esistente.*”

Visto gli elaborati presentati a supporto e descrizione degli obiettivi della variante e del Piano di Recupero:

- 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;

- Relazione tecnica

- Tav. 1 Inquadramento cartografico, estratto POC, Estratto Google Earth, estratto mappa

- tav. 2 rilievo piano altimetrico e documentazione fotografica, stato attuale

- Tav. 3 Planimetria generale, stato attuale

- Tav. 4 Planimetria generale, stato variato

- Norme tecniche di attuazione

- Relazione di fattibilità geologica

tutti depositati in atti dell'ufficio.

Dato atto che la proposta di Variante in oggetto prevede:

- la perimetrazione dell'area e degli immobili di proprietà con nuova Zona di Recupero, al fine di prevedere la trasformazione, tramite Piano di Recupero, per la riqualificazione architettonica dell'immobile e delle pertinenze e la sua completa destinazione al commerciale in quanto l'attività precedente artigianale è ormai da tempo cessata;

- inserimento di nuova Scheda Norma ad integrazione dell' All. 1 delle NTA per:

- l'attribuzione di una disciplina coerente con la tipologia, con lo stato di conservazione del complesso immobiliare e la nuova destinazione;

- previsione dello strumento di attuazione quale Piano di Recupero

- previsione di piccolo ampliamento, circa 50 mq di SUL

- progettazione organica delle aree a parcheggio pertinenziali e pubbliche ad essa funzionali, inserendo come intervento da prevedersi la riqualificazione e riorganizzazione dell'attuale parcheggio pubblico su via O. Barbuti e prevedendo altresì la possibile monetizzazione degli standard non tutti ritrovabili all'interno del comparto stesso (“Regolamento per la determinazione e corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard” approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.30 del 13.06.2017 ed aggiornato con Deliberazione di G.C. n. 79 del 29/09/2022);

Visto che la variante in oggetto è soggetta alla procedura di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, così come previsto dalla la L.R.Toscana 10/2010 art. 22, al fine di

determinare preliminarmente gli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana delle trasformazioni indotte dall'intervento.

Considerato che, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R.10/2010 e s.m.i., *Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.*

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 che gli obiettivi della variante in oggetto 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.

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 conversione totale del fabbricato a destinazione commerciale e riqualificazione delle aree pertinenziali e quelle al contorno funzionalmente collegate.
- eventuale convenzionamento con l'AC per la monetizzazione delle stesse.
- adozione e approvazione del PDR

Visto che la Variante ai sensi dell'art. 107 comma 3 della LR 65/2014 e smi, persegue gli obiettivi del POC vigente per le Zone B, ovvero riordino e riqualificazione urbanistica del tessuto, stabilendo come elemento fondamentale la qualità e l'efficienza dell'insediamento con particolare attenzione agli standard urbanistici di base.

Dato atto che la Variante in oggetto non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato, non è soggetto alla Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della Lr 65/2014 e smi

Preso atto che in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e dell'articolo 5 dell'Accordo Mibac / Regione Toscana la variante al POC non interessando vincoli paesaggistici la variante non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR e la coerenza della variante ai contenuti del PIT-PPR è stata valutata nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale 65/2014.

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

Visto il documento contenente la relazione e certificazione di coerenza redatta, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e smi, dal Responsabile del Procedimento Arch. Monica Luperi, all. sub lett. A) allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

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

Con voti unanimi.

Tutto quanto sopra espresso e considerato,

DELIBERA

1) **Di avviare** il processo di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della L.R.Toscana 10/2010 e nello specifico di cui all'articolo 5 comma 3-ter finalizzato all'adozione ed approvazione della variante ai sensi dell'art. 107 comma 3 della L.R. Toscana n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il Governo del Territorio" per effetto del quale le varianti correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa che possono essere adottate ed approvate contestualmente al relativo piano attuativo, nel caso in oggetto, Piano di Recupero in UTOE 6 Molina di Quosa;

2) **Di prendere atto** 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 e Governo del Territorio, ufficio Urbanistica e allegati di seguito elencati:

- Relazione tecnica
- Tav. 1 Inquadramento cartografico, estratto POC, Estratto Google Earth, estratto mappa
- tav. 2 rilievo piano altimetrico e documentazione fotografica, stato attuale
- Tav. 3 Planimetria generale, stato attuale
- Tav. 4 Planimetria generale, stato variato
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione di fattibilità geologica

tutti depositati in atti dell'ufficio.

3) **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. l'Ing. Matteo Macchiavelli U.O. funzionario servizio Lavori Pubblici quale Autorità Competente

4) Di individuare altresì:

- nel Servizio Ambiente il supporto tecnico ed istruttorio del quale l'Autorità proponente, può avvalersi per favorire un approccio integrato nelle analisi e nelle valutazioni propedeutiche all'espletamento delle attività che ad essa competono sul procedimento di VAS;
- nel Servizio Ambiente, il supporto tecnico ed istruttorio del quale l'Autorità competente, può avvalersi per favorire un approccio integrato nelle analisi e nelle valutazioni propedeutiche all'espletamento delle attività che ad essa competono sul procedimento di VAS;

5) Di dare atto che:

- il Responsabile del procedimento per la variante urbanistica in oggetto è l'Arch. Monica Luperi Funzionario (P.O.) Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata ;
- la variante si formerà secondo quanto disposto dall'art. 107 comma 3 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- il Garante dell'informazione e della partecipazione nel procedimento di formazione ed approvazione della variante in oggetto è Alessio Pierotti, nominato con provvedimento sindacale n. 112 del 10/10/2019;

6) Di prendere atto della relazione e certificazione di coerenza redatta, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.i., dal Responsabile del Procedimento Arch. Monica Luperi, all. sub lett. A) allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale.

7) 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.

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 e ss.mm.ii.

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)