



## 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)

**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 L’ELIMINAZIONE DEL COMPARTO N. 5 UTOE 28 ASCIANO VALLE E INSERIMENTO DI NUOVA SCHEDA DI REGESTO ALL. 4 ALLE NTA “REGESTO DEGLI EDIFICI IN ZONA A INTERNA ALLE UTOE**

### PARERE AUTORITÀ COMPETENTE

#### L’Autorità Competente

#### Premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 12.05.2022 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 ad una variante al Piano Operativo Comunale che si sostanzia in:

- *eliminazione della Zona di Recupero, comp 5 UTOE 28 Asciano Valle;*
- *inserimento di nuova Scheda di disciplina sul fabbricato di proprietà del sig Tata Alessandro e degli altri fabbricati ricompresi nella Zona di Recupero, ad integrazione dell’ All. 4 delle NTA Regesto degli edifici in zona A interni alle UTOE per l’attribuzione di disciplina coerente con tipologia e stato di conservazione del complesso immobiliare;*
- *generale riqualificazione urbanistica/edilizia dell’area;*

- 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 gli obiettivi della variante ovvero:

- definizione di un più coerente strumento di attuazione rispetto al previsto Permesso di Costruire Convenzionato/Progetto Unitario Convenzionato in coerenza con l’effettivo stato dei luoghi, la tipologia e lo stato conservazione dei manufatti e fabbricati ricompresi nella Zona di Recupero ;
- attuazione della riqualificazione prevista dal POC, in modo più coerente e mirato.

e le azioni collegate agli obiettivi:

- eliminazione della Zona di Recupero, comparto n. 5 UTOE 28 Asciano Valle e redazione di una nuova Scheda di disciplina specifica per i fabbricati e annessi ricompresi nell’attuale comparto, ad integrazione dell’Allegato 4 al POC *Regesto degli edifici in zona A interni alle UTOE.*

**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 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 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 **“PIANO OPERATIVO COMUNALE APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DELLA LR N 65/2014 E SMI DELLE PREVISIONI POSTE IN ADOZIONE CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N° 54 DEL 30.10.2019 IN CONSEGUENZA DELL'ESITO DELLE CONTRODEDUZIONI”**.

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 24/05/2020 prot. int. n. 21338;

**Preso atto** in particolare che il Responsabile del procedimento, nella predetta relazione:

1. ha fatto presente che :

- nel mese di dicembre 2011, la sig.ra Grassini Carla, proprietaria di una parte degli immobili ricadenti nel comparto in oggetto, presentava osservazioni alla variante al regolamento Urbanistico per la modifica della Scheda Norma. Le modifiche sono state accolte inserendo nella Scheda Norma, quale condizione alla trasformazione, la riqualificazione del ponticello carrabile sito in via delle Casette, quale alternativa al ritrovamento degli standard urbanistici. La Scheda Norma così modificata, per mero errore materiale, è risultata incompleta;

- nel mese di novembre 2020, il Sig TATA Alessandro, proprietario di una parte degli immobili ricompresi nel medesimo comparto, ha presentato una nuova richiesta di variante, finalizzata a poter eseguire autonomamente quanto previsto per il comparto in relazione agli immobili di proprietà, mantenendo comunque la potenzialità di trasformazione prevista e accollandosi in toto, la riqualificazione del ponticello carrabile (condizione alla trasformazione prevista dalla vigente Scheda Norma);

- l'ambito di intervento ricade all'interno del Territorio urbanizzato e l'intervento più consistente previsto dalla Scheda Norma riguarda l'immobile del sig TATA;

2. sostiene, in coerenza con l'obiettivo originario della Scheda Norma, che si possa procedere all'istanza di variante eliminando il comparto e prevedendo contestualmente, la redazione di una nuova schedatura di disciplina singola per il fabbricato principale ad integrazione dell'All 4 Regesto degli edifici in zona A interni alle UTOE, perseguendo in tal modo l'obiettivo già previsto dal POC, ovvero la riqualificazione urbanistica dell'area e del patrimonio edilizio esistente, mediante l'attuazione delle seguenti azioni::

- applicazione della categoria di intervento E4c al fabbricato principale prevedendo nello specifico la conclusione in sagoma del fabbricato ed in alzato fino all'altezza di gronda e la ricostruzione del corpo diruto di un solo livello fuori terra dal piano di campagna.

- applicazione della categoria di intervento E2 con vincolo tipologico e destinazione sugli accessori.

**Preso atto** della coerenza della variante con gli obiettivi del Piano Strutturale e del Piano Operativo e nello specifico con l'obiettivo generale OG2 *“Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto, attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata”*;

**Ritenuto:**

1. di condividere quanto sostenuto 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 di cui in premessa, 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