



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. +39 050 819.244 fax +39 050 819.220 p.e.c. comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

Al Dirigente del Settore
Ing. Leonardo Musumeci
Sede

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS LR 10/2010 ART.5 COMMA 3TER FINALIZZATO ALLA VARIANTE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER MODIFICA DISCIPLINA SCHEDA NORMA N 3 UTOE 33 LA FONTINA ARTIGIANALE

PARERE AUTORITÀ COMPETENTE

L'Autorità Competente

Premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 81 del 06.05.2021 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, finalizzato alla variante del Piano Operativo Comunale per la modifica della disciplina della Scheda norma n. 3 UTOE 33 - La Fontina artigianale;
- 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 LRT del 12 febbraio 2010, n. 10 " Norme in materia di VAS, VIA e di Valutazione di Incidenza", 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 che la Variante al P.O.C. per il suddetto procedimento, avverrà in linea con i seguenti obiettivi:

- creazione di un complesso edilizio attraverso l'aggregazione di esercizi di media struttura di vendita, con la previsione di ampi spazi destinati a parcheggi e verde;

e mediante le seguenti azioni collegate alla variante:

- ripermetrazione del Comparto sulla base dell'effettivo stato dei luoghi e rispetto alle verifiche delle previsioni di nuova infrastrutture stradali;
- modifica della scheda norma e ridefinizione delle funzioni e dei relativi standard urbanistici alla luce delle nuove relazioni territoriali;

Dato atto dell'inquadramento urbanistico vigente, come di seguito illustrato, all'interno del quale si forma la variante in oggetto:

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).

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;

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 al verbale della suddetta Conferenza e depositati in atti.

Con deliberazione consiliare n.10 del 12.05.2020, ai sensi dell'articolo 19 della della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., sono state approvate le previsioni poste in adozione con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019; l'avviso relativo alla predetta delibera è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 25 del 17.06.2020 e, 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. In data 30 giugno 2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza paesaggistica 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 delibera di CC n. 10/2020.

La formazione del Piano operativo comunale è stata poi 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" mentre il Quadro conoscitivo è stato oggetto di due successivi aggiornamenti (primo aggiornamento a maggio 2020, approvato con deliberazione consiliare n. 38 del 30.07.2020; secondo aggiornamento a novembre 2020, approvato con ed approvato con deliberazione consiliare n. 56/2020).

Infine, 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 ed 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 dall' Arch Monica Luperi, Responsabile del procedimento e supporto dell'Autorità procedente, trasmessa all'Autorità competente in data 20.05.2021 prot. Int. n° 19441, allegata alla presente con lett. sub A;

Preso atto in particolare che il Responsabile del procedimento, in merito alla "Definizione degli obiettivi", rileva che:

la categoria d'intervento ammessa sul complesso è il **restauro** e pertanto l'intervento in oggetto è attuabile attraverso PdR e/o atti abilitativi diretti;

la variante proposta consiste nella sola estensione delle funzioni ammissibili;

l'obiettivo di tale variante è:

"Obiettivo generale OG3- collegato agli obiettivi del POC:

Pianificare ed attuare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione.

Le Azioni correlate si attuano con :

A7- Rigenerazione urbana

Ai sensi dell'art.95 comma 3 lettera b) l'A.C. attiverà una linea di lavoro atta a favorire gli interventi di **rigenerazione urbana** di cui all'articolo 125.

Gli interventi di rigenerazione urbana sono interventi volti a riqualificare il contesto urbano attraverso un insieme sistematico di opere consistenti in:

a) riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;

b) riqualificazione delle aree degradate;

c) riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;

d) recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;

e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.

A9 – Piani Attuativi, Progetti Unitari convenzionati, nuova edificazione

La ricognizione e la verifica delle attuazioni a valenza quinquennale, approvate con il monitoraggio ai sensi dell'ex art.55 L.R. 1/2005 si rende necessaria per valutare la risposta del territorio e provvedere ad una nuova pianificazione quinquennale sulla base del quadro previsionale strategico attuale.

Questa linea di lavoro dovrà essere di supporto alla individuazione delle previsioni di cui all'art.95 comma 3 lettera a) c) e d), ovvero:

a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i **piani attuativi** di cui al titolo V, capo II;

c) i **progetti unitari** convenzionati di cui all'articolo 121;

d) gli interventi di **nuova edificazione** consentiti all'interno del perimetro del **territorio urbanizzato**, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);"

Dato atto che – per quanto sopra - la variante urbanistica 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.,

Dato atto altresì che, come si evince dalla richiamata Relazione motivata, la variante non determina impatti negativi sull'ambiente e sulle componenti paesaggistiche del territorio;

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che la variante in oggetto non determini effetti ambientali attesi diversi da quelli già valutati in sede di VAS del P.O.C. e che non comporti effetti negativi in ordine alle attuali previsioni del P.O.C., ma confermi l'impostazione generale degli strumenti urbanistici comunali generali.

Si ritiene altresì che le modifiche da apportare non abbiano effetti in merito alle componenti ambientali e paesaggistiche del territorio interessato dalla variante ed aree contermini.

PERTANTO

in qualità di Autorità Competente per il processo di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica **LR 10/2010 ART.5 COMMA 3TER FINALIZZATO ALLA VARIANTE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER MODIFICA DISCIPLINA SCHEDA NORMA N 3 UTOE 33 LA FONTINA ARTIGIANALE**, 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 pertanto 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, 14/06/2021

L'Autorità Competente
Dott.ssa Agr. Elena Fantoni



