



## COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 43 del 02/03/2023

**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 MODIFICA SCHEDE NORMA DEL COMPARTO N. 10 UTOE 6 MOLINA DI QUOSA.**

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 vigente pervenuta in data 17/01/2022 prot. 1650 dai sig. ri:

- Bianucci Luciana, nata a San Giuliano Terme (PI) il 22/10/1945 CF BNCLCN45R62A562A, residente a Molina di Quosa (PI), Via SS Abetone. 167;
- Bianucci Luciano, nato a San Giuliano Terme (PI) il 25/06/1947 CF BNCLCN47H25A562P, residente a Molina di Quosa (PI), Via SS Abetone. 130;

in qualità di comproprietari di parte degli immobili interessati dal progetto unitario e identificati al catasto fabbricati al fg 13 part. 357 sub 2, 3, 5, 7, 10, 14.

- Piegari Giandomenico, nato a Pisa il 09/10/1974 CF PGRGDM74R09G702Q, residente a Pisa in Via Flamini, 10;
- Piegari Alessia nata a Pisa il 08/03/1977 CF PGRSS77C48G702I, RESIDENTE A Molina di Quosa (PI) via Don Luigi Sturzo 37,

in qualità di promissari acquirenti di parte degli immobili interessati dal progetto unitario in forza di contratto preliminare di compravendita del 10/06/2021 e identificati al catasto fabbricati al fg 13 part. 357 sub 14, 15

- Castiglioni Alessia nata a Pisa il 02/02/1982 CF CSTLSS82B42G702G e Pardossi Daniele n. a Pisa il 02/05/1981 CF PRDDNL81E02G702T , residenti entrambi a Molina di Quosa (PI) via SS Abetone, 161;

in qualità di comproprietari di parte degli immobili interessati dal progetto unitario e identificati al catasto fabbricati al fg 13 part 357 sub 11, 12, 13

**Visto** che l'oggetto della richiesta è la modifica della Scheda Norma relativa al comp 10 UTOE 6 Molina di Quosa (Zona A "Nuclei storici consolidati", art. 18 delle NTA) al fine di:

- rendere indipendente l'attuazione del comparto dalle previsioni urbanistiche delle aree limitrofe, in particolare dalla realizzazione del parcheggio pubblico e del percorso pedonale collegato, che attualmente rappresentano una condizione alla trasformazione per il comparto stesso;
- rivedere il riassetto urbanistico delle aree pubbliche di previsione e circostanti il comparto, provvedendo alla loro eventuale riorganizzazione urbanistica.

**Dato atto che:**

- i vigenti obiettivi del POC, come da Scheda Norma, consistono nella riqualificazione urbanistica dell'area e dell'edificato esistente costituito da diversi corpi di fabbrica con differenti funzioni;
- la disciplina di dettaglio del comparto prevede l'attuazione del recupero tramite Progetto Unitario Convenzionato (art.121 della L.R.65/2014 e smi) attraverso interventi di demolizione e ricostruzione della SUL esistente, finalizzati alla realizzazione di edifici con funzione di interesse generale, (farmacia e studi medici), oltre ad interventi di ristrutturazione leggera atti alla riqualificazione dei fabbricati residenziali esistenti.

**Dato atto altresì** che oltre alla necessità di ritrovare gli spazi a verde di uso pubblico e parcheggi in base alla funzione introdotta, la Scheda Norma prevede al punto 7) "*condizioni alla trasformazione*" la realizzazione di Parcheggio Pubblico e percorso collegato (area in fregio alla via SS 12 Abetone e percorso pedonale ad anello), quali previsioni già individuate dal vigente POC a contorno del comparto.

**Preso atto** pertanto che la Variante si sostanzia in quanto l'attuazione delle previsioni pubbliche di cui sopra trova difficoltà di realizzazione. Ciò in ragione alla loro collocazione esternamente al comparto e al fatto che le stesse, al momento, non sono nella disponibilità dei richiedenti, determinando procedimenti complessi con conseguente allungamento dei tempi.

**Visto** il documento preliminare presentato 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 s.m.i., 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, ufficio Urbanistica.

**Considerato che:**

- la variante consentirà comunque la riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso la realizzazione di un complesso relazionato al tessuto edilizio a contorno e funzionale alle nuove destinazioni.

- gli interventi e le funzioni introdotte generano standard edilizi/urbanistici che possono essere soddisfatti in parte nel comparto stesso ed eventualmente, come previsto dal "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, monetizzati al fine di una più coerente e rapida attuazione con le necessità pubbliche e a garanzia della funzionalità delle nuove destinazioni introdotte.

**Visto** che, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R.10/2010 e s.m.i., per i piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale si deve procedere con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

**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., in quanto non comporta modifica alla disciplina di piano già sottoposta a VAS.

**Preso atto** che gli obiettivi della variante in oggetto sono:

- la semplificazione dell'attuazione degli interventi previsti dalla Scheda Norma in relazione al recupero e riqualificazione del complesso edilizio e in coerenza con la rivalutazione e ri-collocazione dello standard urbanistico;
- impegno della proprietà attuatrice alla realizzazione di quanto previsto dalla condizione alla trasformazione in ragione della disponibilità degli immobili della loro valutazione economica attraverso eventuale convenzionamento con l'AC.

e che le relative azioni collegate prevedono:

- modifica della Scheda Norma relativa al comp 10 UTOE 6 Molina di Quosa relativamente alla condizione alla trasformazione, demandando la realizzazione delle aree pubbliche esterne al comparto, ad eventuale convenzionamento con l'AC per la monetizzazione delle stesse.

**Visto** che la Variante persegue gli obiettivi del POC vigente, ovvero riordino e riqualificazione urbanistica del tessuto, stabilendo come elemento fondamentale la qualità e l'efficienza dell'insediamento con particolare attenzione alla qualità e ai caratteri storici dell'insediamento stesso;

**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 s.m.i

**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. 10/2010 e nello specifico di cui all'articolo 5 comma 3-ter finalizzato all'adozione ed approvazione della variante ai sensi dell'art. 32 della L.R. Toscana n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il Governo del Territorio";

2) **Di prendere** atto del documento preliminare presentato dai proprietari richiedenti a supporto della richiesta di variante, ai fini della procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica così come previsto dall'art. 22 della LR 10/2010 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 ;

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. Ing. Matteo Macchiavelli funzionario servizio lavori Pubblici quale Autorità Competente.

4) **Di individuare altresì:**

- nel Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, 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. 32 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 approvare** la 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.

**8) 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 della relazione motivata l'Autorità Competente emette il provvedimento motivato.

**9) 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)