



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**

Provincia di Pisa

-----  
**Settore 2 - Settore tecnico assetto del territorio e opere pubbliche**  
**Servizio Tutela Ambientale**

Prot. Int. 3551 del 25/01/2018

Al Dirigente del Settore  
arch. Silvia Fontani  
Sede

**oggetto : VARIANTE ANTICIPATRICE DEL POC PER REITERAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DECADUTE COMP.5 SUB 1 UTOE 21 MADONNA DELL'ACQUA E REDAZIONE DI RELATIVA SCHEDA NORMA**

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI ART.5 COMMA 3 TER LRT 10/2010 E AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE O ADEGUAMENTO DEGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO, ART. 21 DISCIPLINA DI PIANO DEL PIT-  
PARERE AUTORITA' COMPETENTE**

**L'Autorità Competente**

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 16.01.2018, esecutiva ai sensi di legge, è stato avviato il procedimento di **VARIANTE ANTICIPATRICE DEL POC PER REITERAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DECADUTE COMP.5 SUB 1 UTOE 21 MADONNA DELL'ACQUA E REDAZIONE DI RELATIVA SCHEDA NORMA;**
- 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, quale Autorità Competente.*

Preso atto che:

1. l'obiettivo della variante consistente nella reiterazione delle previsioni R.U. decadute, è finalizzato a:
  - completare il progetto di Regolamento Urbanistico vigente nella visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, tenendo presente questo obiettivo nell'affrontare a tutti i livelli, i problemi relativi alla mobilità, alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale, in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze;
  - riqualificare, dal punto di vista edilizio ed urbanistico, un'area degradata inserita in un contesto misto rappresentato da un tessuto urbanistico/edilizio promiscuo sia per tipologie edilizie e la qualità dei materiali utilizzati sia per le destinazioni d'uso. Detta riqualificazione si attua attraverso interventi volti al raggiungimento di un coerente e compatibile completamento urbano e al ritrovamento di un frammento di periferia urbana che esprima un proprio disegno urbano ed un nuovo ordine rispettoso, e che riesca a raccordare gli interessi privati con la valenza pubblica del progetto stesso;
  - salvaguardare i segni forti e caratterizzanti del territorio circostante, rappresentati dalla vicinanza dell'area in oggetto alle aree del Parco Naturale Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli, del SIC Selva Pisana, oltre che dalla vicinanza alla città storica, nel rispetto della visuale panoramica rivolta verso i rilievi apuani ed i Monti Pisani.
2. tale obiettivo si realizza, secondo quanto dettato dalla Scheda Norma di dettaglio, attraverso l'attuazione dell'intervento tramite Piano Attuativo, sottoponendo, sia la previsione urbanistica che il Piano Attuativo, alle

procedure previste per la conformazione o adeguamento alla disciplina del PIT/PPR artt.21 e 23 della Disciplina di Piano.

Dato atto che 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 la L.R.T. n. 10/2010 e s.m.i., al fine di determinare preliminarmente che tale variante non determina impatti sull'ambiente XXXXXXXX attraverso la redazione da parte dell'autorità procedente di una relazione motivata trasmessa all'autorità competente in data 19.01.2018 prot. Int. 2908;

Accertato dall'analisi degli impatti che dalla Variante di che trattasi non emergono particolari criticità sull'area né impatti significativi sull'Ambiente e che pertanto non sono emerse problematiche connesse con le sue previsioni;

Dato atto altresì che con parere espresso in data 17 gennaio 2018 in relazione alla presenza in prossimità dell'area in esame, del SIC (o ZSC) Selva Pisana, la sottoscritta ha dichiarato la Non Significatività degli impatti derivanti dall'insediamento, sulle componenti abiotiche e biotiche del SIC e la conclusione della Valutazione a livello di Screening, con la seguente prescrizione:

- al fine di ridurre la quantità e migliorare ulteriormente la qualità dell'immissione (reflui domestici) nel fiume Morto, si ritiene di prescrivere la realizzazione di un impianto di finissaggio a valle del depuratore, costituito da un impianto di fitodepurazione.

### TUTTO CIO' PREMESSO

Si ritiene che le modifiche proposte non determinino effetti ambientali attesi, diversi da quelli già valutati in sede di VAS del Regolamento Urbanistico e che non comportino effetti negativi in ordine alle attuali previsioni del R.U. stesso, ma confermino 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, fermo restando che:

- *In riferimento agli articoli 21 e 23 , della Disciplina di Piano, dell'Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), D.C.R. 27 marzo 2015, n.37 pubblicata sul B.U.R.T. il 20.05.2015, si è proceduto, con Delibera GC n.11' del 16.01.2018 all'atto di avvio del procedimento di conformazione o adeguamento degli atti di pianificazione.*
- *al fine di ridurre la quantità e migliorare ulteriormente la qualità dell'immissione nel fiume Morto, si dovrà realizzazione un impianto di finissaggio a valle del depuratore, costituito da un impianto di fitodepurazione.*

### PERTANTO

In qualità di Autorità Competente per il processo di Valutazione Ambientale Strategica per la Variante al Regolamento Urbanistico, **VARIANTE ANTICIPATRICE DEL POC PER REITERAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DECADUTE, COMP.5 SUB 1 UTOE 21 MADONNA DELL'ACQUA E REDAZIONE DI RELATIVA SCHEDA NORMA**, si ritiene:

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 smi.;
2. Di escludere la procedura di variante in oggetto, dall'assoggettabilità a V. di Incidenza (rif. Art. 88 comma 1 della LRT 30/2015 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010 ex 56/2000);
3. Di concludere pertanto la procedura di esclusione 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 Valutazione Ambientale Strategica;
4. Di concludere pertanto la Valutazione di Incidenza a livello di Screening.

L'Autorità Competente  
Dott.ssa Elena Fantoni