



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 185 del 21/07/2023

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER INTERVENTO AMBIENTALE NEL COMPARTO 120 - SISTEMA AMBIENTALE SAN GIULIANO TERME (COMPARTO A DESTINAZIONE F6 “PARCHI E AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE”) APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventitre il giorno ventuno del mese di Luglio alle ore 12:00 presso questa sede comunale a seguito di apposito invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

In ossequio alla Delibera di Giunta comunale n. 83 del 7/04/2022 ad oggetto “Regolamento per lo svolgimento della Giunta comunale in modalità in videoconferenza. Approvazione”, i lavori della Giunta si sono svolti anche con collegamento da remoto in video conferenza, assumendo quale sede di svolgimento della seduta la sede 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	

Si da atto che il L' Assessore Filippo Pancrazzi è collegato in videoconferenza.

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 Vice Segretario Generale Dr. David Gay, 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 (PSC), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano strutturale comunale (PSC) 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 le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020, n. 76 del 30/11/2021, n.13 del 16/03/2022 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020, novembre 2021, novembre 2022 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..

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 103 del 26.05.2020 avente ad oggetto: “Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) di cui all'art.121 della Legge Regionale Toscana n.65/2014 – Approvazione Procedimento e modulistica. Integrazione alla Delibera G.C. N. 339 DEL 23/11/2011 Revisione delle tariffe dei diritti di segreteria per pratiche edilizie, urbanistiche e di tipo ambientale” con cui è stato approvato il procedimento per l'approvazione dei PUC e relativa modulistica;

Atteso

- Che in data 29/07/2022 con protocollo n. 31023 Pratica Edilizia n° 929/2022, successivamente integrata, in ultimo in data 15/03/2023 prot. 12322, i sottoelencati attuali proprietari :

Paolo Ori, n.a Campiglia Marittima (LI) il 08/08/1966 CF ROIPLA66M09B509X, residente a Castagneto Carducci - Donoratico (LI), Via Aldo Moro,31;

Maria Teresa Pedocchi, n.a Occhiobello (RO) il 08/02/1949 CF PDCMTR49B48F994J, residente a San Giuliano Terme (PI), Via SS Abetone e del Brennero, 10 ;

in qualità di proprietari degli immobili compresi all'interno del perimetro del comparto 120 interessato dal progetto unitario, individuati al Catasto Terreni del Comune di San Giuliano Terme, nel Foglio 44, particelle 107 e 54, hanno presentato una proposta di Progetto Unitario Convenzionato per il Comparto 120, nel Sistema Ambientale di San Giuliano Terme, costituita dai seguenti elaborati, conservati agli atti dell'Ufficio Piani Attuativi :

01/05 “Quaderno elaborati grafici” così composto :

- 1. Introduzione;
 - 1.1. Inquadramento generale; Descrizione area di intervento, Legittimità edilizia dei fabbricati, Tipologie ed articolazione dei fabbricati
- 2. Inquadramento Urbanistico;
 - 2.1. Strumenti di pianificazione;
 - 2.2. Disciplina dei beni paesaggistici;
 - 2.3. Vincoli tecnici;
 - 2.4. Pericolosità idraulica;
 - 2.5. pericolosità geologica;
 - 2.6. pericolosità sismica;
- 3 Individuazione catastale;
- 4 Stato Attuale dei luoghi; Regime giuridico dei suoli, Documentazione fotografica;
- 5 Progetto; Assetto generale, Opere di urbanizzazione e standard urbanistici, Aspetti funzionali, Aspetti ambientali e paesaggistici, Volumetria del complesso edilizio, suddivisione in UMI ;
 - 5.1. Interventi di interesse pubblico; Interventi a favore degli habitat naturali;
 - 5.2. Riqualficazione del percorso di accesso alla cava (sentiero del minatore CAI 113)
 - PROGETTO UMI 1 – Edificio deposito/accoglienza - Stato Attuale e Stato di Progetto
 - PROGETTO UMI 2 – Edificio deposito/punto ristoro – Stato Attuale e Stato di Progetto
 - PROGETTO UMI 1 E UMI 2- Fotoinserimenti;
 - PROGETTO UMI 1 E UMI 2 – schema smaltimento reflui;
 - Tavola descrittiva:
- 6. Verifica standard;
- 7. Verifica permeabilità dei suoli;
- 8. Verifica parametri urbanistici ed edilizi;
- 9. Verifica rischio idraulico;
- 10. Verifica pericolosità geologica;
- 11. Opere di urbanizzazione/Interventi di interesse pubblico;
- 12. Stima sommaria dei costi delle opere di interesse pubblico;
- 13. Suddivisione in UMI;
- 14. regime giuridico dei suoli.

02/05 Computo metrico estimativo interventi di interesse pubblico;

03/05 Relazione tecnica;

04/05 Norme tecniche di Attuazione

05/05 Relazione di fattibilità geologica;

Visto:

- Le previsioni urbanistiche contenute nel Piano Operativo Comunale vigente riguardanti il Comparto 120 del capoluogo relativamente al “Progetto Unitario Convenzionato per intervento ambientale Nel comparto 120 - Sistema Ambientale San Giuliano Terme ed in particolare la disciplina di dettaglio del comparto 120 contenuta in apposita Scheda Norma;

- La destinazione urbanistica del comparto 120 del capoluogo quale Comparto a destinazione F6 “Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale” disciplinata dall’ art. 24 delle NTA del P.O.C.

- Le funzioni ammesse per il comparto 120 contenute nella Scheda Norma: “Attività di volo da diporto o sportive ed aree attrezzate per la sosta e la fruizione pubblica, punto ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande collegate all’attività di volo e alla fruizione turistica ambientale del monte”.

- Lo strumento di Attuazione consistente in un “progetto Unitario Convenzionato “ ai sensi dell’art.121 della L.R.65/2014 e s.m.i.;

Visto altresì:

- che la proposta di progetto Unitario prevede la suddivisione degli interventi in n.2 Unità Minime di Intervento (UMI) consiste nella realizzazione di opere private e opere private di interesse pubblico, come di seguito rappresentate:

OPERE PRIVATE:

UMI 1

- Realizzazione di un piccolo fabbricato di 25 mq. per l’accoglienza di utenti sportivi e per il deposito di attrezzature;

UMI 2

- Ristrutturazione edilizia di un piccolo edificio esistente di circa 15 mq., attualmente in stato di forte degrado;

- Costruzione, in prossimità del fabbricato esistente, di un piccolo edificio di mq. 25 da adibire a punto ristoro;

OPERE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO di natura ambientale, qualificati dalla disciplina di dettaglio quali “Standard Urbanistici” al punto 6 della SN del comparto 120, consistenti in:

UMI 1

- Sistemazione del percorso di accesso alla vetta del Monte Agresto per migliorarne la praticabilità e al contempo ridurre i fenomeni di calpestio dannosi per le comunità vegetazionali presenti;

UMI 1 e UMI 2

- Sistemazione del percorso di accesso all’area di cava (cd sentiero del minatore CAI 113) attraverso opere di manutenzione del percorso stesso e la realizzazione di aree di sosta in continuità con quelle già esistenti nella UMI 1;

- Taglio della vegetazione che invade la sede dei sentieri;

- allargamento dell’attuale sede del sentiero fino al raggiungimento della larghezza di m.2,20;

- sistemazione del fondo e creazione di canalette trasversali taglio-acqua su entrambi i sentieri;

- creazione di alcune piccole opere di sostegno necessarie per la stabilità del percorso da realizzarsi mediante piccoli muretti a secco o palificate in legno dell’altezza di ml. 0,50 c.a.

- realizzazione di staccionata in legno sul percorso CAI 113 che, data la forte acclività del versante, si rende necessaria per rendere più sicuro il transito;

- realizzazione di bacheche in legno ,informative sui caratteri naturalistici dell’area e sulla sentieristica

Considerato:

- che l’area interessata dal comparto in oggetto ricade all’interno del Sito Natura 2000 ZSC Monte Pisano IT5120019;

- che con prot. 214756 del 09/05/2023 la Sig.ra Pedocchi Maria Teresa, in qualità di proprietaria ha presentato alla Regione Toscana Dir. Ambiente ed Energia. Sett. Tutela della Natura e del Mare,

richiesta tesa al rilascio del provvedimento di screening di incidenza ambientale per il progetto unitario di che trattasi;

Visto il Parere espresso dal Dirigente del Settore Tutela della Natura e del Mare della Regione Toscana, trasmesso a questo Comune in data 22/05/2023 prot.22547, con cui, in base alle informazioni fornite ed ai successivi approfondimenti istruttori, è stata espressa una valutazione positiva sul procedimento di screening di incidenza ambientale (VINCA), con la conclusione che il progetto non determinerà incidenza significativa ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie, a patto che siano rispettate tutte le condizioni d'obbligo poste dal richiedente e le precisazioni riportate nel parere stesso;

Visto:

– il parere FAVOREVOLE con Prescrizioni espresso dal Servizio Protezione Civile e Ambiente del Comune del 30/05/2023 prot. Int. 24117.

Visti:

- la relazione del Responsabile del Procedimento, Allegato A) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nella quale vengono descritti nello specifico gli interventi oggetto di convenzionamento tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti Attuatori del Comparto in oggetto;

- lo Schema di Convenzione da stipulare tra il Comune e gli Attuatori dell'intervento, Allegato B) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti e le modalità di attuazione delle opere oggetto di convenzionamento;

Visto:

- l'art.6 delle NTA del vigente Piano Operativo Comunale

- gli artt. 23 e 24 del vigente Piano Operativo Comunale

- il titolo IV delle NTA del Piano Operativo Comunale "Tutela dell'integrità fisica e paesaggistica del territorio"

- l'art. 121, Titolo V, Capo II, della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i.

- L'art.134, Titolo VI, Capo II della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i.

- il "Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione di aree a standard" approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 13.06.2017 aggiornato con la Delibera C.C. n. 79 del 29/09/2022;

Visto il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del d.lgs 267/2000 e ss.mm.ii. risultante dal prospetto allegato al presente atto;

Con voti unanimi;

DELIBERA

1. **Di approvare**, ai sensi dell'art.121 della L.R. 65/2014 il "PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE PER INTERVENTO AMBIENTALE NEL COMPARTO 120 - SISTEMA AMBIENTALE SAN GIULIANO TERME (comparto a destinazione F6 "Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale")

APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE, presentato in data 29/07/2022 con protocollo n. 31023 Pratica Edilizia n° 929/2022, successivamente integrata, in ultimo in data 15/03/2023 prot. 12322, dai proprietari :

Paolo Ori, n.a Campiglia Marittima (LI) il 08/08/1966 CF ROIPLA66M09B509X, residente a Castagneto Carducci - Donoratico (LI), Via Aldo Moro,31;

Maria Teresa Pedocchi, n.a Occhiobello (RO) il 08/02/1949 CF PDCMTR49B48F994J, residente a San Giuliano Terme (PI), Via SS Abetone e del Brennero, 10 ; composto dai seguenti n.5 elaborati, conservati agli atti dell'Ufficio Piani Attuativi :

01/05 “Quaderno elaborati grafici” così composto :

- 1. Introduzione;
 - 1.1. Inquadramento generale; Descrizione area di intervento, Legittimità edilizia dei fabbricati, Tipologie ed articolazione dei fabbricati
- 2. Inquadramento Urbanistico;
 - 2.1. Strumenti di pianificazione;
 - 2.2. Disciplina dei beni paesaggistici;
 - 2.3. Vincoli tecnici;
 - 2.4. Pericolosità idraulica;
 - 2.5. pericolosità geologica;
 - 2.6. pericolosità sismica;
- 3 Individuazione catastale;
- 4 Stato Attuale dei luoghi; Regime giuridico dei suoli, Documentazione fotografica;
- 5 Progetto; Assetto generale, Opere di urbanizzazione e standard urbanistici, Aspetti funzionali, Aspetti ambientali e paesaggistici, Volumetria del complesso edilizio, suddivisione in UMI ;
 - 5.1. Interventi di interesse pubblico; Interventi a favore degli habitat naturali;
 - 5.2. Riqualificazione del percorso di accesso alla cava (sentiero del minatore CAI 113)
 - PROGETTO UMI 1 – Edificio deposito/accoglienza - Stato Attuale e Stato di Progetto
 - PROGETTO UMI 2 – Edificio deposito/punto ristoro – Stato Attuale e Stato di Progetto
 - PROGETTO UMI 1 E UMI 2- Fotoinserimenti;
 - PROGETTO UMI 1 E UMI 2 – schema smaltimento reflui;
 - Tavola descrittiva:
- 6. Verifica standard;
- 7. Verifica permeabilità dei suoli;
- 8. Verifica parametri urbanistici ed edilizi;
- 9. Verifica rischio idraulico;
- 10. Verifica pericolosità geologica;
- 11. Opere di urbanizzazione/Interventi di interesse pubblico;
- 12. Stima sommaria dei costi delle opere di interesse pubblico;
- 13. Suddivisione in UMI;
- 14. regime giuridico dei suoli.

02/05 Computo metrico estimativo interventi di interesse pubblico;

03/05 Relazione tecnica;

04/05 Norme tecniche di Attuazione

05/05 Relazione di fattibilità geologica;

2. **Di dare atto** che l'oggetto del convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, così come previsto negli elaborati progettuali è rappresentato dalla realizzazione di OPERE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO di natura ambientale, qualificati dalla disciplina di dettaglio quali “Standard Urbanistici” al punto 6 della SN del comparto 120, consistenti in:

- Sistemazione del percorso di accesso alla vetta del Monte Agresto per migliorarne la praticabilità e al contempo ridurre i fenomeni di calpestio dannosi per le comunità vegetazionali presenti;
- Sistemazione del percorso di accesso all'area di cava (cd sentiero del minatore CAI 113) attraverso opere di manutenzione del percorso stesso e la realizzazione di aree di sosta in continuità con quelle già esistenti nella UMI 1;
- Taglio della vegetazione che invade la sede dei sentieri;
- allargamento dell'attuale sede del sentiero fino al raggiungimento della larghezza di m.2,20;
- sistemazione del fondo e creazione di canalette trasversali taglio-acqua su entrambi i sentieri;
- creazione di alcune piccole opere di sostegno necessarie per la stabilità del percorso da realizzarsi mediante piccoli muretti a secco o palificate in legno dell'altezza di ml. 0,50 c.a.
- realizzazione di staccionata in legno sul percorso CAI 113 che, data la forte acclività del versante, si rende necessaria per rendere più sicuro il transito;
- realizzazione di bacheche in legno ,informative sui caratteri naturalistici dell'area e sulla sentieristica;

Sulla base di quanto indicato nel quaderno elaborati grafici ed in particolare al punto 11 “Opere di urbanizzazione/Interventi di interesse pubblico” ed al punto 12 “Stima sommaria dei costi delle opere di interesse pubblico”;

3. **Di approvare** lo Schema di Convenzione relativo all'oggetto del convenzionamento di cui al precedente punto, **Allegato B)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti.

4. **Di dare atto** che la presente Delibera non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, nè riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente pertanto non è richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 D.Lgs . 267/2000 e smi;

5. **Di incaricare** il Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio della stipula della Convenzione in oggetto, nonché dell'assunzione del relativo accertamento di entrata.

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,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

Il Vice Segretario Generale
Dr. David Gay

(atto sottoscritto digitalmente)