



## COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 225 del 12/09/2024

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO 1 UTOE 11 SAN MARTINO  
ULMIANO – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 L.R. 65/2014**

L'anno duemilaventiquattro il giorno dodici del mese di Settembre 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	CECHELLI MATTEO		X
<u>2</u>	Vice Sindaco	CORUCCI FRANCESCO	X	
<u>3</u>	Assessore	BALATRESI MARCO	X	
<u>4</u>	Assessora	COLI FABIANA	X	
<u>5</u>	Assessore	PANCRAZZI FILIPPO	X	
<u>6</u>	Assessora	PAOLICCHI ROBERTA	X	
<u>7</u>	Assessora	PISANO ANGELA	X	
<u>8</u>	Assessora	PUGLIESE CANDIDA	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 Vice Segretario Avv.Aldo Fanelli, con funzioni di verbalizzante.**

**Presiede il Sig. Francesco Corucci, Vice 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 altresì 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 16/03/2023 e n. 114 del 21/12/2023 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020, novembre 2021, novembre 2022 e novembre 2023 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 avente per oggetto “ PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO 1 UTOE 11 SAN MARTINO ULMIANO” per la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale – Scheda Norma Comparto 1 UTOE 11 San Martino Ulmiano “ , proposta da parte degli aventi titolo in qualità di proprietari , depositata in data 10.06.2005 prot n° 25129 e successivamente integrata, in ultimo, in data 03/09/2024 con prot.41220 ;

Preso atto che l'intervento non costituisce variante alla Scheda Norma vigente del comparto 1 Utoe 11 San Martino Ulmiano (All.1 delle NTA del POC);

Preso atto dei contenuti del verbale dell'incontro tecnico per l'acquisizione dei pareri interni del 06/11/2023 depositato agli atti dell'ufficio Piani Attuativi;

Dato atto dell'invio alla Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, con sede a Lucca, ufficio Genio Civile, avvenuto con pec in data 03/09/2024 protocollo interno n. 41172/2024 del 03/09/2024 come disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale in attuazione ai propri obiettivi di governo strutturale intende procedere all'attivazione dei processi di riqualificazione delle aree oggetto del piano, al fine di superare le criticità riguardanti le condizioni di degrado e sottodimensionamento delle dotazioni di Standard pubblici;

Vista la proposta di Piano di Lottizzazione relativo al Comparto 1 Utoe 11 San Martino a Ulmiano depositata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 111 L.R. 65/2014 e smi costituita dai seguenti n.47 elaborati scritto / grafici, depositati presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, ufficio Piani Attuativi e allegati alla presente delibera:

- 1/47 Relazione Tecnica illustrativa maggio 2024
- 2/ 47 Relazione\_Geologica\_Facchini\_Lottizzazione San Martino Ulmiano
- 3/ 47 atto notorio\_Facchini Antonella
- 4/47 atto notorio\_Facchini Antonio
- 5/47 atto notorio\_Facchini Marco
- 6/47 atto notorio\_Pasquarelli Ernestina
- 7/ 47 Computo Arredo Urbano maggio 2024
- 8/ 47 Computo Opere Urbanizzazione agosto 2024
- 9/ 47 Computo Strada esterna
- 10/ 47 Computo verde maggio2024
- 11/ 47 Parere preventivo Telecom 2024
- 12/ 47 parere preventivo Toscana energia
- 13/ 47 ParerePreventivoAcque
- 14/ 47 procura congiunta\_facchini Antonella-Pasquarelli Ernestina
- 15/ 47 Procura\_Facchini Antonio
- 16/ 47 relazione illuminotecnica rev1\_signed
- 17/ 47 Relazione illuminotecnica\_signed
- 18/ 47 Relazione Tecnica Agronomica del 21.05-2024 (1)
- 19/ 47 Tav. 1 - Estratto di Mappa e P.R.G rev1
- 20/ 47 Tav. 2 - Rilievo rev1
- 21/ 47 Tav. 3 - Stato attuale rev1
- 22/ 47 Tav. 4 - Stato di Progetto e indici urbanistici rev2
- 23/ 47 Tav. 4a - Schema ripartizione superfici rev11

- 24/ 47 Tav. 5 - Planimetria Generale - Sovrapposto Strada rev1
- 25/ 47 Tav. 6 - Arredo Urbano rev2
- 26/ 47 Tav.7 - Viabilità e distanze rev2
- 27/ 47 Tav.8 - Permeabilità rev1
- 28/ 47 Tav.9 - Parcheggi rev1
- 29/ 47 Tav.10 - Planimetria generale Legge 13-89 rev1
- 30/ 47 Tav.11 - Tipologia Appartamenti rev1
- 31/ 47 Tav.12 - Tipologia Appartamenti- L.13.89 rev1
- 32/ 47 Tav.13 - Tipologia Bifamiliare rev1
- 33/ 47 Tav.14 - Tipologia Bifamiliare - L13.89 rev1
- 34/ 47 Tav.15 - Verifica Volumetriche rev1
- 35/ 47 Tav.16 - Individuazione aree compensazione rev1
- 36/ 47 Tav.17 - Fognatura bianca rev2
- 37/ 47 Tav.18 Fognatura nera pubblica rev1
- 38/ 47 Tav.19 - Fognatura nera privata rev1
- 39/ 47 Tav.20 - Illuminazione pubblica rev2
- 40/ 47 Tav.21 - Rete Enel rev1
- 41/ 47 Tav.22 - Rete Gas rev1
- 42/ 47 Tav.23 - Acquedotto rev1
- 43/ 47 Tav.24 - Rete Telecom rev1
- 44/ 47 Tav.25 - Schema sup. da cedere Comune rev1
- 45/ 47 Tav.26 - Illuminotecnica signed
- 46/ 47 Tav.26 Illuminazione pubblica 31.07\_signed
- 47/ 47 Tav.27 - Viabilità d'insieme

Visto lo Schema di Convenzione redatto ai sensi dell'art. 109 comma h) della L.R. 65/2014 e smi e **allegato sub lett. B)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale avente per oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste in cessione dalla proposta di Piano di Lottizzazione su cui il Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni si è espresso in data 28.08.2024;

Dato atto che:

- il Piano di Lottizzazione in oggetto comporta impegno di suolo non edificato all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito all'interno del vigente Piano Operativo Comunale, All n. 3 Territorio Urbanizzato, individuazione ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e smi – tav 5/5 1:5000 ed è conforme alla Scheda Norma vigente del Comparto 1 Utoe 11 San martino a Ulmiano;

Visti:

- l'avvenuta trasmissione di deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio della Provincia di Lucca in data 03/09/2024 prot 41172 ai sensi e per gli effetti del DPGR 30.01.2020 n 53/R;

- la relazione e certificazione di coerenza della Responsabile del Procedimento, Arch. Monica Luperi, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i., **allegato sub lettera A)** quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Visti:

- il vigente Piano Strutturale;
- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- la L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- la L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- il vigente Piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico regionale (PPR);
- il vigente Piano Strutturale Comunale;
- il vigente Piano operativo comunale (POC);
- il vigente Piano operativo Comunale ed in particolare :
  - l'articolo 20 "Zona C - Nuovi Insediamenti residenziali - sottozona C2", delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo Comunale, recante la disciplina per le parti di territorio destinate zone di espansione per nuovi insediamenti residenziali ;

**Acquisito** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal competente responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i;

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

Con voti unanimi,

#### DELIBERA

- 1) Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 111 della Legge Regionale Toscana n° 65/2014 e s.m.i, fatte salve le disposizioni dell'art. 93 comma 2 e 3 della medesima legge, il Piano di Lottizzazione Comparto 1 Utoe 11 San martino Ulmiano, costituito dai seguenti elaborati scritto-grafici depositati in atti:

*elaborati PDL:*

- 1/47 Relazione Tecnica illustrativa maggio 2024
- 2/ 47 Relazione\_Geologica\_Facchini\_Lottizzazione San Martino Ulmiano
- 3/ 47 atto notorio\_Facchini Antonella
- 4/47 atto notorio\_Facchini Antonio
- 5/47 atto notorio\_Facchini Marco
- 6/47 atto notorio\_Pasquarelli Ernestina
- 7/ 47 Computo Arredo Urbano maggio 2024
- 8/ 47 Computo Opere Urbanizzazione agosto 2024
- 9/ 47 Computo Strada esterna
- 10/ 47 Computo verde maggio2024

- 11/ 47 Parere preventivo Telecom 2024
- 12/ 47 parere preventivo Toscana energia
- 13/ 47 ParerePreventivoAcque
- 14/ 47 procura congiunta\_facchini Antonella-Pasquarelli Ernestina
- 15/ 47 Procura\_Facchini Antonio
- 16/ 47 relazione illuminotecnica rev1\_signed
- 17/ 47 Relazione illuminotecnica\_signed
- 18/ 47 Relazione Tecnica Agronomica del 21.05-2024 (1)
- 19/ 47 Tav. 1 - Estratto di Mappa e P.R.G rev1
- 20/ 47 Tav. 2 - Rilievo rev1
- 21/ 47 Tav. 3 - Stato attuale rev1
- 22/ 47 Tav. 4 - Stato di Progetto e indici urbanistici rev2
- 23/ 47 Tav. 4a - Schema ripartizione superfici rev11
- 24/ 47 Tav. 5 - Planimetria Generale - Sovrapposto Strada rev1
- 25/ 47 Tav. 6 - Arredo Urbano rev2
- 26/ 47 Tav.7 - Viabilità e distanze rev2
- 27/ 47 Tav.8 - Permeabilità rev1
- 28/ 47 Tav.9 - Parcheggi rev1
- 29/ 47 Tav.10 - Planimetria generale Legge 13-89 rev1
- 30/ 47 Tav.11 - Tipologia Appartamenti rev1
- 31/ 47 Tav.12 - Tipologia Appartamenti- L.13.89 rev1
- 32/ 47 Tav.13 - Tipologia Bifamiliare rev1
- 33/ 47 Tav.14 - Tipologia Bifamiliare - L13.89 rev1
- 34/ 47 Tav.15 - Verifica Volumetriche rev1
- 35/ 47 Tav.16 - Individuazione aree compensazione rev1
- 36/ 47 Tav.17 - Fognatura bianca rev2
- 37/ 47 Tav.18 Fognatura nera pubblica rev1
- 38/ 47 Tav.19 - Fognatura nera privata rev1
- 39/ 47 Tav.20 - Illuminazione pubblica rev2
- 40/ 47 Tav.21 - Rete Enel rev1
- 41/ 47 Tav.22 - Rete Gas rev1
- 42/ 47 Tav.23 - Acquedotto rev1
- 43/ 47 Tav.24 - Rete Telecom rev1
- 44/ 47 Tav.25 - Schema sup. da cedere Comune rev1
- 45/ 47 Tav.26 - Illuminotecnica signed
- 46/ 47 Tav.26 Illuminazione pubblica 31.07\_signed
- 47/ 47 Tav.27 - Viabilità d'insieme
  
- All\_A\_Relazione del Responsabile del Procedimento
- All\_B\_Schema di Convenzione

*Allegati Depositati al Genio Civile:*

- 01/09 Tav. 1 - Estratto di Mappa e P.R.G rev1
- 02\_09 Relazione\_Geologica\_Facchini\_Lottizzazione San Martino Ulmiano

- 03\_09 Modulo 1
- 04\_09 Modulo 2
- 05\_09 Modulo 3\_1
- 06\_09 Modulo 4\_2
- 07\_09 Modulo 5\_1
- 08\_09 Modulo 6\_1
- 09\_09 Legenda POC

4) Di adottare lo Schema di Convenzione **Allegato sub lettera B)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.

5) Di demandare al Dirigente Responsabile del Settore Tecnico l'attuazione della presente deliberazione, ed in particolare al Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere agli adempimenti di cui all'art. 32 della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i.:

- pubblicazione sul B.U.R.T del relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune;
- deposito presso la sede comunale del Piano di Lottizzazione per la durata di trenta giorni consecutivi, dalla data di pubblicazione sul BURT durante i quali chiunque potrà prenderne visione. Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.

6) 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;

Inoltre, attesi i motivi di urgenza,  
per la necessità di concludere quanto prima l'iter tecnico amministrativo,

Con separata votazione,

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 Vice Sindaco  
Francesco Corucci

Il Vice Segretario Generale  
Aldo Fanelli

(atto sottoscritto digitalmente)