



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 71 del 07/09/2023

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER MODIFICA AREA INTERNA A COMPARTO 13 UTOE 1 SAN GIULIANO TERME CON DESTINAZIONE ZONA F1 - AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, ART. 30 LR 65/2014 E SMI - ADOZIONE

L'anno 07/09/2023, addì sette del mese di Settembre alle ore 18:00, nell'apposita Sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno diramato dal Presidente in data 07/09/2023, in sessione straordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

Al momento della trattazione del presente argomento (la cui votazione viene verbalizzata in calce) risultano presenti i Signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	BERNARDI ANGIOLO	X		14	MARROCU GIAMPAOLO	X	
2	BETTI EMILIANO	X		15	MARTINI ALBERTO	X	
3	BIANCHI DANIELE	X		16	MARZARO GIANMARCO	X	
4	BOGGI ILARIA	X		17	PANCRAZI MASSIMO	X	
5	CAMBI IACOPO	X		18	PARDINI PAOLO	X	
6	CASTELLANI FRANCO		X	19	PISANO ANGELA		X
7	CASUCCI ANTONIO	X		20	PORCARO ALBERTO		X
8	DELL'INNOCENTI FRANCA	X		21	SIMONINI FRANCESCO	X	
9	DI LISI CINZIA	X		22	TACCINI MARIA CRISTINA	X	
10	DIVERSI DANIELE	X		23	TRIGGIANI DONATA	X	
11	GIORDANI GIACOMO	X		24	DI MAIO SERGIO	X	
12	MARMEGGI ALESSANDRO	X		25	VITIELLO LUIGI	X	
13	LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA	X					

Presiede il Sig. Paolo Pardini

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 Il Segretario Generale Dott.ssa Norida Di Maio, con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente essendo presenti N. 22 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

DELL'INNOCENTI FRANCA, MARROCU GIAMPAOLO, SIMONINI FRANCESCO

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

CORUCCI FRANCESCO, CECHELLI MATTEO, MEUCCI GABRIELE, PAOLICCHI ROBERTA, CECCARELLI LARA, PANCRAZZI FILIPPO

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Conclusione la discussione sul punto all'ordine del giorno, il Presidente mette in votazione, con modalità elettronica, la seguente deliberazione.

IL CONSIGLIO 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.
- 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, 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 e n. 13 del 16/03/2023 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020, novembre 2021 e 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..

Visto:

- la richiesta l'istanza presentata dalla Società Luciani srl, C.F. 047394909611 con sede a Milano, via Monte Napoleone n. 8, avente per oggetto: "Richiesta di variante Urbanistica", depositata dall'Amministratore Unico sig. Victor Fadlun in data 9/06/2022 con prot. n. 23990;

- che l'istanza di Variante è presentata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 della Legge Regionale 65/2014 "Norme per il governo del territori " e smi;

Preso atto che gli immobili in oggetto:

- sono rappresentati al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al fg 45 part. 173 e part. 223 e al catasto terreni al fg 45 part. 98;
- ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato così come individuato, ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e smi, dal vigente Piano Operativo Comunale con l' All n. 3 Territorio Urbanizzato, tav 3/5 scala 1:5000;
- sono identificati dal POC vigente all'interno del Comp 13 UTOE 1 San Giuliano Terme con le seguenti destinazioni urbanistiche: Zona omogenea F "Servizi e attrezzature di interesse generale", sottozona F1 "Aree destinate a verde pubblico attrezzato" (art. 24 delle NTA) e verde privato.
- che l'area risulta "Bene architettonico tutelato" ai sensi della parte II del D.lgs. n.42/2004 e smi

Dato atto che l'Amministrazione Comunale in attuazione ai propri obiettivi di governo strutturale intende procedere all'attivazione dei processi di riconversione e riqualificazione delle aree dismesse favorendo contestualmente l'organizzazione e riqualificazione del sistema urbano e territoriale.

Preso atto dei seguenti obiettivi e azioni della Variante proposta:

- **obiettivi di riferimento per l'attivazione del processo di variante da correlarsi alla strumentazione urbanistica:**

- incentivare e programmare il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto, attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici anche a garanzia di migliori livelli abitativi;
- affermare il valore storico del patrimonio edilizio esistente confermandone l'uso a residenziale e come centri di servizi per la vita associata;
- riqualificazione delle aree di valore storico testimoniale e riorganizzazione funzionale a destinazione pubblica, con particolare attenzione alla creazione e mantenimento di connessioni con il contesto urbano.

- **azioni conseguenti:**

- modifica della disciplina di dettaglio relativa all'area individuata nel POC come Comparto n. 13 UTOE 1 San Giuliano Terme e nello specifico della porzione di area interna all'isolato, destinato a Zona omogenea F "Servizi e attrezzature di interesse generale", sottozona F1 "Aree destinate a verde pubblico attrezzato" (art. 24 delle NTA) e verde privato;
- suddivisione dell'area a destinazione F1 in due parti, confermando in parte il verde pubblico e in parte destinandola a verde privato
- redazione di specifica scheda Norma per la disciplina dell'ambito in oggetto che fa riferimento a due nuovi subcomparti, sub n. 13b1 e sub n. 13b2, che contiene anche le prescrizioni derivanti dalla necessità di ritrovare un collegamento con il Parcheggio pubblico a Nord (di vigente previsione del POC) e con il complesso Ex Opera Pia (oggetto di progetto pubblico PNNR in corso di esecuzione) a Sud dello stesso.

Preso atto che:

- con deliberazione di G.C. n. 113 del 4/05/2023 è stato dato avvio al processo di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione ambientale Strategica ai sensi dell' art. 22 della L.R. 10/2011 e s.m.i. finalizzata al procedimento di variante al Piano Operativo Comunale per modifica dell'area interna a Comparto 13 UTOE 1 San Giuliano Terme con destinazione di zona omogenea F1 "Aree destinate a verde pubblico attrezzato";

- ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della variante al POC in oggetto sono stati predisposti i seguenti elaborati:

- Documento preliminare di verifica assoggettabilità a VAS
- Allegato A) Proposta di suddivisione dell'area retrostante via G.B.Niccolini.
- Allegato B) Tavola di Variante -Proposta
- Allegato C) Proposta di suddivisione dell'area retrostante via G.B.Niccolini. Relazione Tecnica-illustrativa
- Relazione tecnica illustrativa

Visto il provvedimento motivato di esclusione a verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22 della L.R. 10/2010 e smi, Determinazione Dirigenziale in data 27 luglio 2023 contenente il parere dell'Autorità Competente.

Ravvisato pertanto la necessità di procedere all'adozione della Variante al POC, ai sensi e per gli effetti degli artt. 30 e 32 della LR 65/2014 e smi, composta dai seguenti elaborati n. 5 elaborati scritto grafici allegati alla presente:

- 01/05 Relazione proposta di variante /Relazione storica
- 02/05 Scheda norma Comparto 13 UTOE1 (stato vigente/stato modificato) -introduzione Scheda Norma 13b1
- 03/05 POC proposta di variante (stato vigente/stato modificato) scala 1:2000 1:5000 -estratti
- 04/05 Relazione geologica di fattibilità
- 05/05 Legenda

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 198 del 27/07/2023;

Dato atto:

- dell'invio delle indagini geologico-tecniche presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, con sede a Lucca, come da PEC n. 32698 del 24/07/2023 secondo quanto disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R e smi;
- della successiva iscrizione nel registro dei depositi delle sopra dette indagini, con il n. 2300 del 24/07/2023 come da comunicazione pervenuta dalla Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord per PEC n.3342 del 26/07/2023

Vista la Relazione e Certificazione di coerenza del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. 65/2014 e s.m.i., allegata sub lett. A) alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che:

- a seguito dell'accordo tra MIBAC e Regione Toscana sottoscritto in data 16/12/2016 ed in particolare in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e all'articolo 5, la variante al POC in oggetto, non interessando vincoli paesaggistici non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR;
- la coerenza della variante ai contenuti del PIT-PPR è stata valutata nell'ambito del procedimento urbanistico, in particolare nell'ambito del processo di verifica di Assoggettabilità a VAS in quanto il documento preliminare del P.O.C. ha valutato i beni paesaggistici presenti sul territorio.

Visti, infine:

- 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);

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;

Visto il parere della Commissione Consiliare competente, il cui verbale è conservato in atti.

Tenutasi la votazione con modalità elettronica, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti N.22	Votanti N.22
Favorevoli N.22	
Contrari N.==	
Astenuti N.==	

Stante l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata la deliberazione in oggetto

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

DELIBERA

1. Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

2. Di prendere atto del Provvedimento motivato di esclusione a verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS, art. 22 della L.R. 10/2010 e smi, relativo al procedimento di variante del Piano Operativo Comunale *per modifica area interna al comparto n. 13 UTOE 1 San Giuliano Terme con destinazione F1- Aree destinate a verde pubblico attrezzato*, Determinazione Dirigenziale del 27.07.2032:

3. Di approvare la relazione del Responsabile del Procedimento, Relazione e Certificazione di coerenza del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. 65/2014 e s.m.i., allegata sub lett. A) alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

4. Di adottare, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 e smi la variante al POC in oggetto presentata dalla Società Luciani srl, nella persona dell'Amministratore Unico, sig. Victor Fadlun in data 9/06/2022 con prot n. 23990, società proprietaria degli immobili in oggetto.

Variante composta dai seguenti n. 5 elaborati scritto grafici tutti allegati alla presente, quali:

01/05 Relazione proposta di variante /Relazione storica

02/05 Scheda norma Comparto 13 UTOE1 (stato vigente/stato modificato) -introduzione Scheda Norma 13b1

03/05 POC proposta di variante (stato vigente/stato modificato) scala 1:2000 1:5000 -estratti

04/05 Relazione geologica di fattibilità

05/05 Legenda

5. Di demandare al Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio l'attuazione della presente deliberazione, ed in particolare al Servizio Urbanistica di provvedere agli adempimenti di cui ai cui all'articolo 32 della Legge regionale 65/2014 e smi, quali;

- pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso di adozione della Variante

- trasmissione alla Provincia e deposito presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURT, termine entro il quale chiunque può prendere visione e presentare osservazioni;

- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del Comune
nonchè provvedere agli adeguamenti degli elaborati del POC successivi all'approvazione

6. Di demandare ai Dirigenti competenti l'adozione dei provvedimenti consequenziali alla presente deliberazione ed in particolare al Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio di provvedere all'adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti;

7. 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;

Successivamente, al fine di rendere immediatamente operativi gli atti, con separata votazione, con modalità elettronica, avente il seguente esito

Consiglieri presenti N.22 Votanti N.22
Favorevoli N.22
Contrari N.==
Astenuiti N.==

Il Consiglio Comunale dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267 del 18/8/2000;

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio
Paolo Pardini

(atto sottoscritto digitalmente)

IL Il Segretario Generale
Dott.ssa Norida Di Maio