



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 60 del 20/07/2023

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER NUOVA ZONA DI RECUPERO (ZONA B2) COMP. N. 11 UTOE 6 MOLINA DI QUOSA E SCHEDA NORMA, CON CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO, ART. 107 C. 3 LR 65/2014 E SMI - ADOZIONE

L'anno 20/07/2023, addì venti del mese di Luglio alle ore 21:00, 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 14/20/07/2023, in sessione ordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

In ossequio alla Delibera di Consiglio comunale n. 65 del 21/07/2022 ad oggetto "Modifiche ed integrazioni al Regolamento del Consiglio Comunale", i lavori del consiglio 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:

	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					

Si da atto che i Consiglieri e il Sindaco sono collegati in videoconferenza. L'Assessore Matteo Cecchelli e il Vice Segretario David Gay sono presenti in Sala Giunta.

Presiede il Vice Presidente del Consiglio

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.

Il Vice Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente essendo presenti N. 23 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

DI LISI CINZIA, MARROCU GIAMPAOLO, PISANO ANGELA

Risultano partecipanti alla seduta collegati in videoconferenza gli Assessori:

SCATENA LUCIA, CECCARELLI LARA, PAOLICCHI ROBERTA, MEUCCI GABRIELE, CECHELLI MATTEO, CORUCCI FRANCESCO

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

Conclusasi la discussione sul punto all'ordine del giorno, il Vice Presidente mette in votazione per alzata di mano 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 smi;
- 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 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 di variante al POC pervenuta in data 08/09/2022 prot. 37105, e successive integrazioni, dalla sig. ra Martolini Michela nata a Pisa il 04/10/1969 e residente in San Giuliano Terme, loc. Pontasserchio, via De Gaspari n. 46, proprietaria degli immobili in oggetto, rappresentati al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al fg 88 part. 555, avente per oggetto "Piano di Recupero con contestuale variante al POC per l'introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell'UTOE 6 Molina di Quosa, zona omogenea B "Aggregazioni edilizie di formazione recente", sottozona B2 (art.19 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell'All. 1 alle NTA.

Dato atto che:

- gli immobili ricadono all'interno 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. 1/5 1:5000
- tav. 14/17 1:2000

- l'edificio esistente, a destinazione artigianale e in piccola parte a commerciale, con SE pari a 170,00 mq è disciplinato altresì dal POC vigente dall' All. 2b alle NTA – “Regesto degli edifici interni alla UTOE con l'individuazione delle categorie degli interventi ammessi” .

- la scheda di Regesto, n. 63 relativa all'edificio, riporta quanto segue:

- categoria di intervento D3 Ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma preesistente
- atteggiamento normativo T Trasformazione
con la seguente nota - “E' ammessa una riqualificazione edilizia dei corpi accessori, finalizzata al reperimento di una SUL (massimo di 50 mq) per attività esistente.”

Preso atto:

- della delibera di Giunta Comunale n. 42 del 02/03/2023 di Avvio del Procedimento di Verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS, ai sensi dell' art. 5 c. 3-ter L.R. 10/2010 e smi, relativa alla proposta di Piano di Recupero con contestuale variante al POC per l' introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell' UTOE 6 Molina di Quosa, zona omogenea B “Aggregazioni edilizie di formazione recente”, sottozona B2 (art.19 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell' All. 1 alle NTA

- del provvedimento motivato di esclusione a verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS, ai sensi e per gli effetti dell' art. 5 c. 3-ter L.R. 10/2010 e smi, Determinazione Dirigenziale n. 428 del 21/04/2023, contenente il parere dell'Autorità Competente.

Visto gli “obiettivi” della variante in oggetto:

- perimetrazione dell'area e degli immobili di proprietà con nuova Zona di Recupero, al fine di prevedere, tramite Piano di Recupero, la riqualificazione architettonica dell'immobile (con incremento di SE ampliamento di circa 50 mq) e delle pertinenze e la sua completa destinazione a commerciale (esercizio di vicinato);

- progettazione organica delle aree a parcheggio pertinenziali e pubbliche a contorno e ad essa funzionali, con riqualificazione e riorganizzazione dell'attuale parcheggio pubblico esistente su via O. Barbuti, opere identificate quali “condizione alla trasformazione” per l'intervento.

Preso atto che gli obiettivi sopra descritti determinano le seguenti “azioni”:

- inserimento di nuova Zona di Recupero, comparto n. 11 (Zona B2) UTOE 6 Molina di Quosa, limitatamente agli immobili in proprietà;

- redazione di una nuova Scheda Norma, ad integrazione dell'Allegato 1 al POC per la disciplina specifica del nuovo comparto 11, contenente i parametri e gli orientamenti per la formazione del progetto con attuazione tramite Piano di Recupero;

- successiva presentazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata per la complessiva attuazione degli interventi, quali conversione totale del fabbricato a destinazione commerciale e riqualificazione delle aree pertinenziali e quelle pubbliche al contorno funzionalmente collegate.

- adozione e approvazione del PDR

- convenzionamento con l'AC per il ritrovamento/monetizzazione delle aree a standard e per la riqualificazione del parcheggio pubblico su via O. Barbuti (condizione alla trasformazione prevista per l'intervento) di cui è prevista l'attuazione all'acquisizione formale delle aree di sedime della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale.

- eliminazione della disciplina prevista per l'edificio dall'All. 2b alle NTA – “Regesto degli edifici interni alla UTOE con l'individuazione delle categorie degli interventi ammessi”.

Ravvisato pertanto la necessità di procedere all'adozione della Variante al POC con contestuale Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 107 c. 3 della LR 65/2014 e smi, e secondo la procedura di cui all'art 111 proposta costituita dai seguenti n. 21 elaborati scritto-grafici allegati alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:

elaborati Variante POC:

- 01/21 estratto POC - Tav. 1/5 stato attuale 1:5000
- 02/21 estratto POC - Tav. 1/5 stato modificato 1:5000
- 03/21 estratto POC - Tav. 04/17 stato attuale 1:2000
- 04/21 estratto POC - Tav. 04/17 stato modificato 1:2000
- 05/21 All. 1 Scheda Norma comp. 11 UTOE 6 Molina di Quosa
- 06/21 Legenda

elaborati PDR:

- 07/ 21 Relazione Tecnica
- 08/ 21 Norme Tecniche di Attuazione
- 09/ 21 Relazione Tecnica opere di urbanizzazione
- 10/ 21 Relazione Illuminotecnica, parcheggio pubblico
- 11/21 Relazione tecnica impianto fognario
- 12/ 21 Analisi dei prezzi
- 13/ 21 Computo metrico estimativo
- 14/ 21 Tav. 1 Inquadramento cartografico, estratto POC, estratto Google Earth, estratto mappa, elab. planimetrico
- 15/ 21 Tav. 2 Rilievo piano altimetrico, documentazione fotografica (stato attuale) 1:2000/5000
- 16/ 21 Tav. 3 Planimetria generale, edificio (stato attuale) 1:200
- 17/ 21 Tav. 4 Planimetria generale, edificio (stato variato) 1:200
- 18/21 Tav. 5 Verifica standard urbanistici e schema smaltimento liquami 1:200
- 19/ 21 Tav. 6 Planimetria e sezioni delle opere pubbliche da riqualificare 1:200
- 20/ 21 Tav. 7 Opere di urbanizzazione, illuminazione pubblica, linea alimentazione ricarica autovetture 1:200
- 21/ 21 Relazione di fattibilità geologica

Visto lo Schema di Convenzione, redatto ai sensi dell'art. 109 c. 1 lett. h) della L.R. 65/2014 e s.m.i., allegato sub lett. B) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale e avente ad oggetto:

- la monetizzazione delle aree relative allo standard urbanistico di cui al DM 1444/68 in luogo della mancata cessione. La proposta di convenzionamento avviene in coerenza con quanto stabilito 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);
- intervento di riqualificazione dell'attuale parcheggio pubblico su via O. Barbuti per un costo complessivo pari a 25.885, 35 €, come risulta dal computo metrico estimativo, elaborato n. 13 del Piano; importo non soggetto a scomputo in quanto condizione essenziale per l'intervento (condizione alla trasformazione) e la cui realizzazione è subordinata alla formale acquisizione delle aree di sedime da parte dell'Amministrazione Comunale.

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. 31237 del 13/07/2023 secondo quanto disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R;
- della successiva iscrizione nel registro dei depositi delle sopra dette indagini, con il n. 2296 del 13/07/2023 come da comunicazione pervenuta dalla Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord per PEC n. 31274 del 13/07/2023.

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.;
- la L.R. 62/2018 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.

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

Tenutasi la votazione per alzata di mano, il Vice Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti	N.23	Votanti	N.19
Favorevoli	N.19		
Contrari	N.==		
Astenuti	N.4(Bianchi,Casucci,Marzaro,Taccini)		

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

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. 5 c. 3-ter L.R. 10/2010 e smi, del procedimento di variante del Piano Operativo Comunale per l'introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell' UTOE 6 Molina di Quosa, zona omogenea B "Aggregazioni edilizie di formazione recente", sottozona B2(art.19 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell' All. 1 alle NTA, Determinazione Dirigenziale n. 428 del 21/04/2023;

3. Di adottare ai sensi dell'art. 107 c. 3 della LR 65/2014 e smi il la variante al POC in oggetto che prevede l'introduzione di nuova Zona di Recupero, comp 11 UTOE 6 Molina di Quosa, zona omogenea B sottozona B2 (art.19 delle NTA) e relativa Scheda Norma ad integrazione dell' All. 1 alle NTA e contestualmente il Piano di Recupero, presentati dalla sig. ra Martolini Michela nata a Pisa il 04/10/1969 e residente in San Giuliano Terme, loc. Pontasserchio, via De Gaspari n. 46, proprietaria degli immobili in oggetto; in data 08/09/2022 prot. 37105, e successive integrazioni e come di seguito descritta nei 21 elaborati, tutti depositati all'ufficio, quali:

elaborati Variante POC:

- 01/21 estratto POC - Tav. 1/5 stato attuale 1:5000
- 02/21 estratto POC - Tav. 1/5 stato modificato 1:5000
- 03/21 estratto POC - Tav. 04/17 stato attuale 1:2000
- 04/21 estratto POC - Tav. 04/17 stato modificato 1:2000
- 05/21 All. 1 Scheda Norma comp. 11 UTOE 6 Molina di Quosa ad integrazione dell' All 1 alle NTA
- 06/21 Legenda

elaborati PDR:

- 07/ 21 Relazione Tecnica
- 08/ 21 Norme Tecniche di Attuazione
- 09/ 21 Relazione Tecnica opere di urbanizzazione
- 10/ 21 Relazione Illuminotecnica, parcheggio pubblico
- 11/21 Relazione tecnica impianto fognario
- 12/ 21 Analisi dei prezzi
- 13/ 21 Computo metrico estimativo
- 14/ 21 Tav. 1 Inquadramento cartografico, estratto POC, estratto Google Earth, estratto mappa, elab. planimetrico
- 15/ 21 Tav. 2 Rilievo piano altimetrico, documentazione fotografica (stato attuale) 1:2000/5000
- 16/ 21 Tav. 3 Planimetria generale, edificio (stato attuale) 1:200

- 17/ 21 Tav. 4 Planimetria generale, edificio (stato variato) 1:200
- 18/21 Tav. 5 Verifica standard urbanistici e schema smaltimento liquami 1:200
- 19/ 21 Tav. 6 Planimetria e sezioni delle opere pubbliche da riqualificare 1:200
- 20/ 21 Tav. 7 Opere di urbanizzazione, illuminazione pubblica, linea alimentazione ricarica autovetture 1:200
- 21/ 21 Relazione di fattibilità geologica

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

5. 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;

6. 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;

7. Di demandare inoltre 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 c. 3, 4 e 5 dell' art. 111 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

- pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso di adozione della variante e contestualmente del Piano di Recupero
- 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 al POC conseguenti e successivi all'approvazione

8. Di demandare ai dirigenti competenti l'adozione dei provvedimenti consequenziali alla presente deliberazione;

9. 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, per alzata di mano, avente il seguente esito

Consiglieri presenti N.23 Votanti N.23
 Favorevoli N.19
 Contrari N.==
 Astenuti N.4 (Bianchi,Casucci,Marzaro,Taccini)

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 Vice Presidente del Consiglio
Il Vice Presidente del Consiglio Antonio Casucci

(atto sottoscritto digitalmente)

IL Vice Segretario Generale
Dr. David Gay