



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 8 del 30/01/2024

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER MODIFICA COMPARTO 4 UTOE 24 GELLO CON DESTINAZIONE ZONA OMOGENEA B1 E INTRODUZIONE DI NUOVA SCHEDE NORMA ART. 30 LR 65/2014 E SMI – ADOZIONE

L'anno 30/01/2024, addì trenta del mese di Gennaio alle ore 18:30, 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 18/30/01/2024, 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	MARMEGGI ALESSANDRO	X	
2	BETTI EMILIANO	X		15	MARROCU GIAMPAOLO	X	
3	BIANCHI DANIELE	X		16	MARTINI ALBERTO	X	
4	BOGGI ILARIA	X		17	MARZARO GIANMARCO	X	
5	CAMBI IACOPO		X	18	PANCRAZI MASSIMO	X	
6	CASTELLANI FRANCO	X		19	PARDINI PAOLO	X	
7	CASUCCI ANTONIO	X		20	PISANO ANGELA	X	
8	DEL CHICCA CRISTIANA	X		21	SIMONINI FRANCESCO	X	
9	DELL'INNOCENTI FRANCA	X		22	TACCINI MARIA CRISTINA	X	
10	DI LISI CINZIA	X		23	TRIGGIANI DONATA	X	
11	DIVERSI DANIELE	X		24	VITIELLO LUIGI	X	
12	GIORDANI GIACOMO	X		25	DI MAIO SERGIO	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. 24 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

BETTI EMILIANO, MARROCU GIAMPAOLO, PISANO ANGELA

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

CECHELLI MATTEO, PANCRAZZI FILIPPO, CORUCCI FRANCESCO, CECCARELLI LARA, MEUCCI GABRIELE, SCATENA LUCIA

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 di variante al POC vigente pervenuta in data 25.01.2023 n° 4157 da parte di F. Ili Sbrana di Massimo e Michele snc con l'obiettivo di rendere funzionale l'edificio esistente per migliorare l'organizzazione dell'attuale attività commerciale di vicinato;

Visto i contenuti della proposta di variante sopra richiamata che si sostanziano in:

- *modifica della Zona di Recupero, individuando 2 sub compartimenti (4a 4b) UTOE 24 - Gello (Zona omogenea B1, art. 19 delle NTA);*

- *inserimento di nuova Scheda di disciplina di comparto contenente la normativa per gli interventi e la destinazione d'uso dell'edificio oltre alla generale riqualificazione urbanistica/edilizia dell'area con particolare riferimento agli spazi pertinenziali.*

Considerato che, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R.10/2010 e s.m.i., per i piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale si deve procedere con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Considerato altresì che la variante urbanistica al POC in oggetto rientra nel campo di applicazione della procedura di Assoggettabilità semplificata di cui all'articolo 5 comma 3-ter così come previsto dalla L.R. Toscana 10/2010 e s.m.i., in quanto non comporta modifica alla disciplina di piano già sottoposta a VAS.

Preso atto che gli obiettivi della variante in oggetto sono:

- la definizione di un più coerente strumento di attuazione in ragione dell'effettivo stato dei luoghi, della tipologia edilizia degli immobili e con l'attività insediata;
- valutazione dello stato conservazione dei manufatti e fabbricati ricompresi nella Zona di Recupero;
- attuare, la riqualificazione già comunque prevista dal POC vigente in modo più coerente e mirato.

e che le relative azioni collegate prevedono:

- modifica della Zona di Recupero, comparto n 4 (UTOE 24 Gello) ed individuazione di due sub compartimenti funzionali;
- redazione di una nuova Scheda di disciplina, ad integrazione dell'All 1, specifica per i fabbricati e annessi ricompresi nell'attuale comparto;
- individuazione di idonea numerazione di Registro (Allegato n. 2 "Registro degli edifici interni alle UTOE con categorie degli interventi ammessi" delle NTA del POC).

Visto:

- la deliberazione n. 244 del 28/09/2023, con la quale la Giunta Municipale ha avviato il processo di verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi dell'articolo 5 comma 3-ter della LR 10/2010 e s.m.i. e avviato il procedimento di Variante semplificata al POC per il Comparto 4 UTOE 24 Gello;
- la Relazione Motivata redatta dal Responsabile del Procedimento a supporto dell'Autorità competente, trasmessa in data 26/10/2023 tramite mail ordinaria;

Visto il provvedimento motivato di esclusione a verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 comma 3 della L.R. 10/2010 e s.m.i., Determinazione Dirigenziale n. 1384 del 15/12/2023 contenente il parere dell'Autorità Competente.

Preso atto che gli immobili in oggetto:

- sono rappresentati al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al fg 42 part. 833 sub 2 e part. 82 83 286 e 304 ;
- ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato così come individuato, ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e s.m.i., 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 Comparto 4 UTOE 24 Gello con le seguenti destinazioni urbanistiche: Zona omogenea B1-Aggregazioni edilizie di formazione recente – (articolo 19 delle NTA del POC);

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.

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 .

02/05 Scheda norma Comparto 4 UTOE24 - introduzione Scheda Norma 4.

03/05 POC proposta di variante (stato vigente/stato modificato) scala 1:2000 1:5000 - estratti -TAVOLE – All.1 delle NTA

04/05 POC proposta di variante (stato vigente/stato modificato) scala 1:2000 estratti - All.2a e 2b delle NTA

05/05 Relazione geologica di fattibilità

Legenda

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. 2934 del 17/01/2024 secondo quanto disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R e smi;

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.24 Votanti N.15

Favorevoli N.15

Contrari N.==

Astenuti N.9(Bianchi,Diversi,Marzaro,Boggi,Marmeggi,Taccini,Casucci,Marrocu e Virtiello)

Stante l'esito della votazione, il 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 della L.R. 10/2010 e smi, relativo al procedimento di variante del Piano Operativo Comunale *per modifica comparto n. 4 UTOE 24 Gello con destinazione BI-Aggregazioni edilizie di formazione recente – articolo 19 delle NTA del POC* , Determinazione Dirigenziale n 1384 del 15/12/2023;

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 pervenuta in data 25/01/2023 n. 4157 da parte di F.lli Sbrana di Massimo e Michele snc, con l'obiettivo di rendere funzionale l'edificio esistente e migliorare l'organizzazione dell'attività commerciale di vicinato in essere.

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

01/05 Relazione proposta di variante .

02/05 Scheda norma Comparto 4 UTOE24 (stato vigente/stato modificato) - introduzione Scheda Norma 4.-All 1

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

04/05 POC proposta di variante (stato vigente/stato modificato) scala 1:2000 1:5000 - estratti -All.2

05/05 Relazione geologica di fattibilità

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 Regione e 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.24 Votanti N.15

Favorevoli N.15

Contrari N.==

Astenuti N.9(Bianchi,Diversi,Marzaro,Boggi,Marmeggi,Taccini,Casucci,Marrocu e Virtiello)

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

Avverso il presente provvedimento è possibile ricorso al TAR Toscana entro 30 giorni dalla data di scadenza della pubblicazione all'albo pretorio del Comune di San Giuliano Terme, nonché esperire gli altri rimedi amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio
Paolo Pardini

IL Il Segretario Generale
Dott.ssa Norida Di Maio

(atto sottoscritto digitalmente)