



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 69 del 05/09/2024

OGGETTO: VARIANTE PIANO OPERATIVO COMUNALE UTOE 28 ASCIANO VALLE INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO, COMP 9 CON INTRODUZIONE DI NUOVA SCHEDA NORMA E OPERE PUBBLICHE COLLEGATE - ART. 30 LR 65/2014 E SMI – ADOZIONE

L'anno 05/09/2024, addì cinque 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 dalla Presidente in data 3005/09/2024, 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	ARUSA EMANUELE	X		14	MALACARNE PAOLO	X	
2	BERNARDI ANGIOLO	X		15	MARIANELLI VERONICA	X	
3	BOGGI ILARIA		X	16	MASSAI STEFANIA	X	
4	BUCHIGNANI ERIKA	X		17	MATTEONI RAFFAELE	X	
5	CONGESTRÌ CLAUDIA	X		18	MAZZARRI ELISABETTA	X	
6	FABBRINI SIMONE		X	19	MUGNAI FEDERICO	X	
7	FERRI FABRIZIO		X	20	NICOSIA GIUSTO		X
8	FILIPPI NICOLA	X		21	PELLEGRINI MAURIZIO		X
9	GALIERO FRANCESCA	X		22	PISTELLI ELISA	X	
10	GARFAGNINI ANDREA	X		23	PUCCIONI MATTEO	X	
11	GIORDANI GIACOMO	X		24	SIMONINI FRANCESCO	X	
12	GITTO CARMELA	X		25	CECHELLI MATTEO	X	
13	MACCHIARULO FRANCESCO		X				

Presiede la Sig.ra Elisa Pistelli

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 Avv. Aldo Fanelli, con funzioni di verbalizzante.

La Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente essendo presenti N. 19 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

ARUSA EMANUELE, GALIERO FRANCESCA, MARIANELLI VERONICA

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

PUGLIESE CANDIDA, PISANO ANGELA, PAOLICCHI ROBERTA, PANCRAZZI FILIPPO, COLI FABIANA, BALATRESI MARCO, CORUCCI FRANCESCO

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

Conclusione la discussione sul punto all'ordine del giorno, la 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 presentata in data 19/09/2022 prot. 37961, e successive integrazioni, dagli aventi titolo in qualità di proprietari degli immobili in oggetto, individuati al catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme al fg 58 part. 1105, 1106 e al catasto fabbricati al fg 58 part. 770 sub 4.

Preso atto che:

- la sopra detta richiesta di variante al POC avente ad oggetto “Individuazione di nuova Zona di Recupero all’interno dell’ UTOE 28 Asciano Valle”, via Passo Pellegrini, a seguito di istruttoria e informativa trasmessa alla Giunta Comunale in data 16.01.2024 ha avuto esito favorevole allo svolgersi del procedimento;
- L’AC ha reputato necessario associare alla trasformazione urbanistico/edilizia la realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione (Parcheggio Pubblico) previste dal vigente POC lungo la via Passo Pellegrini;

Dato atto che attualmente gli immobili in oggetto, collegati ad un complesso edilizio residenziale come accessori derivanti da Concessioni a sanatoria, sono ricompresi all’interno dell’UTOE 28 Asciano Valle e, 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 (All n. 4 Territorio Urbanizzato, tav 4/5 scala 1:5000);
- in parte in zona omogenea B “aggregazioni edilizie di formazione recente” , sottozona B2 (articolo 19 NTA del POC);
- in parte in zona omogenea E6 “zona agricola interna alle UTOE” (art. 26 e seguenti delle NTA del POC).

Visto i contenuti della proposta di variante sopra richiamata:

- *individuazione di una nuova Zona di Recupero, comp n. 9*
- *attivazione di un intervento di sostituzione edilizia mirato alla realizzazione di un edificio a destinazione residenziale attraverso l’eliminazione di superfetazioni*
- *riqualificazione delle aree di pertinenza e delle sistemazioni agricole*
- *progettazione e realizzazione parziale (lotto funzionale) del parcheggio pubblico e verde attestante via Passo Pellegrini.*

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:

- definizione di una coerente Zona di Recupero che ricomprende i fabbricati in proprietà a destinazione accessoria e il resede, al fine di consentire la riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso e delle aree pertinenziali, il tutto in coerenza con la trasformazione principale;
- poter attuare il comparto con un Progetto Unitario Convenzionato;

e che le relative azioni collegate prevedono:

- redazione e inserimento di nuova Scheda Norma ad integrazione dell’ All. 1 delle NTA che recepisca una disciplina specifica per la riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso e delle aree pertinenziali in coerenza con la trasformazione ed un nuovo corpo di fabbrica derivato dall’intervento di sostituzione edilizia;
- progettazione e realizzazione parziale (lotto funzionale) del parcheggio e verde pubblico attestante via Passo Pellegrini;

- previsione del PUC quale strumento di attuazione.

Visto:

- la deliberazione n. 100 del 04/04/2024, con la quale la Giunta Comunale ha avviato il processo di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS, ai sensi dell'articolo 5 comma 3- ter della LR 10/2010 e smi per l'individuazione nuova ZDR, comparto posto all'interno dell' UTOE 28 Asciano Valle lungo la via Passo Pellegrini;
- la Relazione Motivata redatta dal Responsabile del Procedimento, Arch. Monica Luperi, trasmessa all'Autorità competente tramite mail ordinaria in data 15/04/2024.

Preso atto del 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 smi, Determinazione Dirigenziale n. 502 del 13/05/2024 contenente il parere dell'Autorità Competente.

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 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. 11 elaborati scritto grafici allegati alla presente:

- 1/11 Tav. 1 Stato Attuale, Inquadramento urbanistico
- 2/11 Tav. 2 Stato Attuale, Planimetria generale, pianta, sezioni e calcolo volume attuale
- 3/11 Tav. 3 Stato di Progetto, Planimetria generale, pianta, sezioni e calcolo volume progetto
- 4/11 Documentazione fotografica
- 5/11 Indagine geologica

- elaborati redatti dall'Ufficio Urbanistica consistenti in:

- 6/11 TAV.1:5000 -stato attuale
- 7/11 TAV. 1:2000 - stato attuale
- 8/11 TAV.1:5000 - stato modificato
- 9/11 TAV. 1:2000 - stato modificato
- 10/11 Scheda Norma comp 9 UTOE 28 Asciano Valle
- 11/11 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. 40222 del 28/08/2024 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;

Considerato 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 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, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti	N.19	Votanti	N.18
	Favorevoli	N.18	
	Contrari	N.==	
	Astenuti	N.1 (Arusa)	

Stante l'esito della votazione, la 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, Determinazione Dirigenziale n. 502 del 13/05/2024.
- 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 19/09/2022 prot. 37961, e successive integrazioni, i cui immobili interessati sono rappresentati al catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme al fg 58 part. 1105, 1106 e al catasto fabbricati al fg 58 part. 770 sub 4, composta dai seguenti n. 11 elaborati scritto grafici allegati alla presente:

- 1/11 Tav. 1 Stato Attuale, Inquadramento urbanistico
- 2/11 Tav. 2 Stato Attuale, Planimetria generale, pianta, sezioni e calcolo volume attuale
- 3/11 Tav. 3 Stato di Progetto, Planimetria generale, pianta, sezioni e calcolo volume progetto
- 4/11 Documentazione fotografica
- 5/11 Indagine geologica

- elaborati redatti dall'Ufficio Urbanistica consistenti in:
 - 6/11 TAV.1:5000 -stato attuale
 - 7/11 TAV. 1:2000 - stato attuale
 - 8/11 TAV.1:5000 - stato modificato
 - 9/11 TAV. 1:2000 - stato modificato
 - 10/11 Scheda Norma comp 9 UTOE 28 Asciano Valle
 - 11/11 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 al POC
- 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; Inoltre, attesi i motivi di urgenza in relazione alle esigenze di ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000 di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile visto lo stato di conservazione e degrado dei manufatti in oggetto.

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.

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

Consiglieri presenti N.19 Votanti N.18
 Favorevoli N.18
 Contrari N.==
 Astenuti N.1 (Arusa)

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

La Presidente del Consiglio
Elisa Pistelli

IL Vice Segretario Generale
Aldo Fanelli

(atto sottoscritto digitalmente)