



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 7 del 30/01/2024

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER AMPLIAMENTO ZONA DI RECUPERO (ZONA A/E6) COMP N. 21 UTOE 30 CAMPO E SCHEDA NORMA, CON CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO, ART. 107 C. 3 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 1830/01/2024, in sessione ordinaria 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 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 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 16/07/2020 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 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 di variante al POC vigente con contestuale Piano di Recupero, pervenuta in data 12/08/2022 prot. 33254, e successive integrazioni, dalla signora Antichi Assunta e dal signor Antichi Eraldo, proprietari degli immobili in oggetto, rappresentati al catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme al catasto fabbricati al fg 96 part. 880 sub 1-2-3 e al catasto terreni fg 86 part 280 (parte) e 604 (parte).

- che la sopra detta richiesta ha per oggetto "Piano di Recupero con contestuale variante al POC per l' ampliamento della Zona di Recupero, comp 21 UTOE 30 Campo zona omogenea A, "Nuclei storici consolidati" (art. 18 delle NTA) e zona omogenea E6 "Zone agricole interne alle UTOE" (art. 26 delle NTA) e introduzione di relativa Scheda Norma ad integrazione dell' All. 1 alle NTA.

Dato atto che:

- attualmente gli immobili in oggetto e ricompresi all'interno del comparto 21 UTOE 30 Campo fanno parte di un complesso edilizio di tipo rurale databile ai primi del 1800;
- del complesso edilizio ne fanno parte un fabbricato principale, prevalentemente ad uso residenziale, un annesso originariamente adibito a ricovero attrezzi e animali e un manufatto destinato a magazzino;
- attualmente al complesso si accede direttamente da via Simonelli.

Preso atto che la variante proposta prevede l'ampliamento del comparto, Zona di Recupero comp. 21 UTOE 30 Campo al fine di aderire ai confini di proprietà, garantire le opportune distanze e una migliore organizzazione degli spazi pertinenziali relativamente al progetto di riqualificazione del complesso immobiliare.

Preso atto:

- della delibera di Giunta Comunale n. 240 del 28/09/2023 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' ampliamento della Zona di Recupero, comp 21 UTOE 30 Campo, zona omogenea A "Nuclei storici consolidati" (art. 18 delle NTA) in zona E6 "Zone agricole interne alle UTOE (art. 26 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. 1385 del 15/12/2023, contenente il parere dell'Autorità Competente.

Visto gli "obiettivi" della variante al POC e del Piano di Recupero in oggetto:

- definizione di una coerente Zona di Recupero che ricomprende i fabbricati in proprietà a destinazione residenziale, con accessori e resede, al fine di consentire la riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso e delle aree pertinenziali in coerenza con la trasformazione.
- attuare gli interventi tramite Piano di Recupero, per una migliore coerenza con la tipologia originaria e dimensionato in termini di standard

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

- redazione di una nuova Scheda Norma, ad integrazione dell'Allegato 1 al POC, che contenga la disciplina specifica di comparto per il recupero e riqualificazione dell'area, ovvero ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo e restauro del complesso edilizio, con conversione a residenziale, in parte anche per i corpi accessori sostanzialmente a pari SUL e Volume;
- redazione di Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata per la complessiva attuazione degli interventi;
- adozione e approvazione del PDR
- eventuale convenzionamento con l'AC per la monetizzazione delle stesse come previsto 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

Preso atto che gli immobili ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato così come definito all'interno del vigente Piano Operativo Comunale, Tav 5/5 1:5000, All n. 3 Territorio Urbanizzato, individuazione ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e smi,

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 32 proposta costituita dai seguenti n. 20 elaborati scritto-grafici allegati alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:

-elaborati Variante POC:

- 01/20 estratto POC - Tav. 5/5 stato attuale 1:5000
- 02/20 estratto POC - Tav. 5/5 stato modificato 1:5000
- 03/20 estratto POC - Tav. 14/17 stato attuale 1:2000

- 04/20 estratto POC - Tav. 14/17 stato modificato 1:2000
- 05/20 All. 1 Scheda Norma comp. 21 UTOE 30 Campo
- 06/20 Legenda

elaborati PDR:

- 07/20 Relazione Tecnica descrittiva
- 08/20 All. 1 Documentazione catastale
- 09/20 Norme Tecniche di Attuazione
- 10/20 Tav. 01 Inquadramento Territoriale e urbanistico 1:2000/5000
- 11/20 Tav. 02 Stato attuale, planimetria generale, modifica perimetro comparto 1:200
- 12/20 Tav. 03 Documentazione fotografica
- 13/20 Tav. 04 Stato attuale, rilievo e profili 1:200
- 14/20 Tav. 05 Stato attuale, fabbricati A-B-C, piante-prospetti-sezioni 1:100
- 15/20 Tav. 06 Progetto, planimetria generale, sezioni ambientali 1:200
- 16/20 Tav. 07 Progetto, fabbricati A-B-C, piante-prospetti-sezioni 1:100
- 17/20 Tav. 08 Sovrapposto, fabbricati A-B-C, piante-prospetti-sezioni 1:100
- 18/20 Tav. 09 Progetto, schema smaltimento acque reflue, verifiche urbanistiche 1:200
- 19/20 Tav. 10 Progetto, tavola riepilogativa 1:200
- 20/20 Indagine di fattibilità geologica e idraulica

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.

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. 4145 del 24/01/2024 secondo quanto disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R e s.m.i;

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.

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.19
Favorevoli N.19
Contrari N.==
Astenuti N.(Boggi,Diversi,Marmeggi,Marrocu,Vitiello)

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. 5 c. 3-ter L.R. 10/2010 e smi, del procedimento di variante avente ad oggetto: “*Piano di Recupero con contestuale variante al POC per l' ampliamento della Zona di Recupero, comp 21 UTOE 30 Campo, zona omogenea A “Nuclei storici consolidati” (art. 18 delle NTA) in zona E6 “Zone agricole interne alle UTOE” (art. 26 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell' All. 1 alle NTA, Determinazione Dirigenziale n. 1385 del 15/12/2023;*

3. Di adottare ai sensi dell'art. 107 c. 3 della LR 65/2014 e smi il la variante al POC in oggetto e il Piano di Recupero che prevedono l' *ampliamento della Zona di Recupero, comp 21 UTOE 30 Campo, zona omogenea A (art. 18 delle NTA) e zona omogenea E6 (art. 26 delle NTA) con relativa Scheda Norma ad integrazione dell' All. 1 alle NTA, presentati in data 12/08/2022 prot. 33254, e successive integrazioni, dalla signora Antichi Assunta e dal signor Antichi Eraldo proprietari degli immobili in oggetto e come di seguito descritta nei 20 elaborati, tutti depositati all'ufficio, quali:*

-elaborati Variante POC:

- 01/20 estratto POC - Tav. 5/5 stato attuale 1:5000
- 02/20 estratto POC - Tav. 5/5 stato modificato 1:5000
- 03/20 estratto POC - Tav. 14/17 stato attuale 1:2000
- 04/20 estratto POC - Tav. 14/17 stato modificato 1:2000
- 05/20 All. 1 Scheda Norma comp. 21 UTOE 30 Campo
- 06/20 Legenda

elaborati PDR:

- 07/20 Relazione Tecnica descrittiva
- 08/20 All. 1 Documentazione catastale
- 09/20 Norme Tecniche di Attuazione
- 10/20 Tav. 01 Inquadramento Territoriale e urbanistico 1:2000/5000
- 11/20 Tav. 02 Stato attuale, planimetria generale, modifica perimetro comparto 1:200
- 12/20 Tav. 03 Documentazione fotografica
- 13/20 Tav. 04 Stato attuale, rilievo e profili 1:200
- 14/20 Tav. 05 Stato attuale, fabbricati A-B-C, piante-prospetti-sezioni 1:100
- 15/20 Tav. 06 Progetto, planimetria generale, sezioni ambientali 1:200
- 16/20 Tav. 07 Progetto, fabbricati A-B-C, piante-prospetti-sezioni 1:100
- 17/20 Tav. 08 Sovrapposto, fabbricati A-B-C, piante-prospetti-sezioni 1:100
- 18/20 Tav. 09 Progetto, schema smaltimento acque reflue, verifiche urbanistiche 1:200
- 19/20 Tav. 10 Progetto, tavola riepilogativa 1:200
- 20/20 Indagine di fattibilità geologica e idraulica

4. Di adottare lo schema di convenzione redatto ai sensi dell'art. 109 c. 1 lett. h) della L.R. 65/2014 e smi, 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.

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 all'art. 32 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 Regione e alla Provincia con contestuale 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
- nonché 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, con modalità elettronica, avente il seguente esito

Consiglieri presenti N.24 Votanti N.19

Favorevoli N.19

Contrari N.==

Astenuti N.5(Boggi,Diversi,Marmeggi,Marrocu e Vitiello)

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)