



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 31 DEL 25/03/2015

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO 4 (ZONA C2) UTOE 14 METATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.96 DEL 7/11/2006 - APPROVAZIONE

L'anno il giorno venticinque del mese di Marzo 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 19 MARZO - PROT.N.9836 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:

	Pres.		Pres.	
1	ANTOGNOLI MICHELE	S	13 LUPERINI DARIO	S
2	BALATRESI MARCO	S	14 MANNOCCI GIACOMO	N
3	BARBUTI LUCA	S	15 MARROCU GIAMPAOLO	S
4	BENOTTO GABRIELE	N	16 MINUCCI SILVANA	N
5	CASTELLANI FRANCO	S	17 MARTINELLI FABIANO	S
6	CECCARELLI LARA	S	18 MORGANTINI VALENTINA	S
7	CECCELLI MATTEO	S	19 NICOSIA GIUSTO	N
8	CORDONI FRANCESCO	S	20 PAOLICCHI ROBERTA	N
9	DELL'INNOCENTI FRANCA	N	21 PAOLINI MATTEO	S
10	GIORGI STEFANIA	S	22 PARDINI PAOLO	S
11	GIULIANI ANDREA	S	23 PARDUCCI MAURO	S
12	LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA	S	24 PORCARO ALBERTO	S
			25 DI MAIO SERGIO	S

Presiede il Sig. PARDINI PAOLO

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 Segretario Generale PETRUZZI FABRIZIO, con funzioni di verbalizzante.

Il 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.:

CASTELLANI FRANCO, GIORGI STEFANIA,

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

MARCHETTI FRANCO

GUELFY CARLO

BECUZZI MAURO

BIANCHI BANDINELLI PAPANONI MARIA ELENA

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

Conclusasi la discussione sul punto all'ordine del giorno, il Presidente mette in votazione, per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Giuliano Terme ha approvato, con deliberazione di C.C. n. 65 del 07.07.2000, esecutiva ai sensi di Legge, il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale Toscana n. 5 del 16.01.1995, "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i., con il quale si completa l'iter di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale, dopo l'approvazione del Piano Strutturale, avvenuta con delibera del Consiglio comunale n. 114 del 12.10.98, esecutiva ai sensi di Legge;
- in data 22.12.2005, con deliberazione C.C. n. 110, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 55, comma 5, 6 e 17 della L.R.Toscana n. 1 del 03.01.2005, la Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali, e contestualmente sono stata riadottate alcune previsioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni pervenute;
- in data 30.05.2006, con deliberazione C.C. n. 41, esecutiva ai sensi di Legge, sono state approvate le previsioni poste in riadozione con la deliberazione C.C. n. 110 del 22.12.2005;
- in data 13.10.2011, con deliberazione C.C. n. 81, esecutiva ai sensi di Legge, è stata adottata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 55, comma 5, 6 e 17 della L.R.Toscana n° 1 del 03.01.2005, la Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali;
- in data 25.07.2012, con deliberazione C.C. n. 60, esecutiva ai sensi di Legge, la Variante di cui al punto precedente è stata approvata e contestualmente sono state riadottate alcune previsioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni pervenute;
- in data 21.03.2013, con deliberazione C.C. n. 10, esecutiva ai sensi di Legge, le previsioni riadottate sono state definitivamente approvate;
- in data 31.07.2013, con deliberazione C.C. n. 47, esecutiva ai sensi di Legge, è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Unificato, "Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e allegato a) al Regolamento edilizio dei Comuni dell'area Pisana, modifiche e adeguamenti";
- in data 07.11.2006, con delibera di C.C. 96, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano di Lottizzazione relativo al Comp 4 UTOE 14 Metato e lo schema di Convenzione avente ad oggetto la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione identificate come standard urbanistici di comparto.

Visto:

- l'avviso di approvazione del Piano di Lottizzazione comp 4 UTOE 14 Metato pubblicato sul BURT in data 06.12.2006;
- la "Convenzione Urbanistica per Piano di Lottizzazione Comp. 4 UTOE 14 Metato" stipulata in data 17.07.2007 tra l'Amministrazione Comunale e i signori proprietari degli immobili ricompresi nel comparto, quali: Del Lupo Stefano, Rosi Flora Maria, Caltabellotta Nicolò, Ceccarelli Maurizio, Ceccarelli Oberdan e la Quadrifoglio Immobiliare srl con sede in San Giuliano Terme frazione di Arena Metato via de Amicis n 133. Convenzione rogata dalla Dott. ssa Annalisa di Perna, Notaio in Pisa (rep. 16882, racc. 6177) registrata a Pisa il 30.07.2007 con n. 5622 e trascritta il 02.08.2007 con n. 18703;
- l'Autorizzazione del Comune di San Giuliano Terme n 1 del 13.04.2008 ad attuare il Piano di Lottizzazione;
- la Scheda Norma del comparto 4 UTOE 14 Metato (Allegato 1 al Regolamento Urbanistico) che definisce gli interventi ammessi, i parametri e gli orientamenti per la formazione del progetto nonché l'attuazione tramite Piano di Lottizzazione (Zona C2 - Nuovi insediamenti residenziali, art. 24 delle NTA del Reg. Urb.) ;

Preso atto che:

- in data 16.04.2014 con prot n. 14674 è stata presentata la proposta di variante al Piano di Lottizzazione comparto 4 interno all' UTOE 14 Metato (approvato con delibera di CC n. 96 del 07.11.2006), successivamente modificata e integrata, dagli attuali proprietari degli immobili ricompresi all'interno del comparto quali:
 - Quadrifoglio srl con sede in San Giuliano Terme, frazione di Arena Metato, via De Amicis n 133
 - sig. Benedini Giulio
 - sig. Benedini Nicola
 - sig. ra Stefanini Carla
 - sig. Ceccarelli Maurizio
 - sig Ceccarelli Oberdan
 - sig. Caltabellotta Nicolò
 - sig.ra Del Lupo Maria Beatrice
 - sig. ra Rosi Flora Maria
 - sig. Del Lupo Stefano
 - Cannata Costruzioni srl con sede in via A Giordano 15 Pisa
 - sig. ra Cascino Maria
 - sig. ra Dell'Innocenti Franca
 - sig. ra De Simone Aurelia
 - sig. Morsani Fabio

- la variante al Piano di Lottizzazione approvato prevede sostanzialmente:
 - la trasposizione di volume tra UMI interne al Comparto nel limite del volume massimo ammesso dal Piano Approvato e dalla Scheda Norma di Comparto;
 - la modifica architettonica dei profili prospettici di alcuni edifici (ancora da realizzare);
 - la riduzione di n. 1 unità abitative;-
 - ≡ interventi che configurano la variante come “Particolare Variante a Piano Attuativo” secondo quanto previsto dall'art. 112 della LRT del 10 novembre 2014, n. 65.
- le opere pubbliche previste in cessione all'Amministrazione Comunale, secondo quanto disposto dalla Convenzione stipulata ed in ancora in essere, sono in corso di completamento (P.C.2009/0038 rinnovato con P.C. 2014/0029) e non sono oggetto di modifica alcuna con la presente Variante al Piano di Lottizzazione.

Considerato

- le disposizioni previste per l'area in oggetto dal Piano di bacino del fiume Serchio, stralcio “Assetto Idrogeologico” approvato con DCRT n. 20 del 1 febbraio 2005;
- quanto disposto dal “Progetto Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Serchio. 1° Aggiornamento”, adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 168 del 21 dicembre 2010;
- quanto disposto con l'adozione in data 8 marzo 2013 del “Piano di bacino, Stralcio Assetto idrogeologico del fiume Serchio. 1° aggiornamento “ che costituisce variante al PAI facendo pertanto decadere le misure di salvaguardia del “progetto Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Serchio. 1° Aggiornamento”, adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 168 del 21 dicembre 2010.

Preso atto che

- il procedimento di attuazione delle previsioni del Piano di Lottizzazione in oggetto di variante, in riferimento alle disposizioni del PAI Serchio, adottato dal Comitato Istituzionale nella seduta del 8 marzo 2013 (*art. 51 disposizioni transitorie*), è iniziato antecedentemente alla data del 9 febbraio 2011;
- gli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione sono stati approvati prima dell'entrata in vigore della LRT del 21 maggio 2012, n. 21 “*Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua*”;
- che inoltre in data 25 ottobre 2013, prot. 3899, in relazione a quanto disposto dall' art. 51 comma 2 l'Autorità di Bacino del fiume Serchio ha rilasciato parere (favorevole con prescrizioni) relativo alla realizzazione di edificio unifamiliare interno alla lottizzazione (UMI 5), applicato per analogia agli interventi successivamente autorizzati.

Visti i n. 19 elaborati, costituenti la proposta di Variante al Piano di Lottizzazione relativo al comp. 4 UTOE 14 Metato, tutti depositati in atti presso il Settore 2 - Territorio Ambiente e Grandi Opere Pubbliche:

- 01/19 Documentazione fotografica
- 02/19 Tav. 1 - STATO APPROVATO, Individuazione UMI e verifica dei parametri edilizi
- 03/19 Tav. 2 - STATO VARIANTE, Individuazione UMI e verifica dei parametri edilizi
- 04/19 Allegato a Tavola 2- Inquadramento urbanistico/territoriale
- 05/19 Tav. 3 - Raffronto UMI, STATO APPROVATO e STATO VARIATO ubicazione e prospetti
- 06/19 Tav. 4 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 5 piante, sezioni, prospetti
- 07/19 Tav. 5 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 9 piante, sezioni, prospetti
- 08/18 Tav. 6 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 10 piante, sezioni, prospetti e conteggio volume
- 09/19 Tav. 7 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 11 piante, sezioni, prospetti e conteggio volume
- 10/19 Tav. 8 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 12-13-14 piante, sezioni, prospetti e conteggio volume
- 11/19 Tav. 9 - STATO VARIANTE UMI 5 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
- 12/19 Tav. 10 - STATO VARIANTE UMI 9 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
- 13/19 Tav. 11 - STATO VARIANTE UMI 10 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
- 14/19 Tav. 12 - STATO VARIANTE UMI 11 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
- 15/19 Tav. 13 - STATO VARIANTE UMI 12-13-14 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
- 16/19 Relazione descrittiva
- 17/19 Allegato 1 alla Relazione tecnica
- 18/19 Norme Tecniche di Attuazione
- 19/19 Relazione idraulica

Attestato che la Variante in oggetto è conforme al Regolamento Urbanistico vigente e che non comportando:

- aumento di volume degli edifici;
- modifica del perimetro del Piano;
- riduzione degli standard previsti

si configura come “particolare variante a Piano Attuativo” secondo quanto previsto dall'art. 112 della LRT del 10 novembre 2014, n. 65.

Considerato quanto disposto dalla Del di GC n. 150 del 17.07.2006 “Norme per il funzionamento della “Conferenza Interna per la Pianificazione Territoriale (CIPT)” e che il Piano in conformità alla Scheda di comparto non ritrova aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale ne prevede opere a scomputo di oneri di urbanizzazione.

Visti inoltre i seguenti documenti, tutti conservati agli atti del Settore 2-Territorio Ambiente e Grandi Opere Pubbliche:

- il parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Arch. Michela Luperini;
- il parere favorevole, con prescrizione, della Conferenza dei Servizi del 09.05.2014.

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

Dato atto che:

- come da comunicazione pervenuta per PEC in data 06.03.2015 prot. 8075, ai sensi dell'art. 104 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i. e come disposto dal DPGR del 25 ottobre 2011, n° 53/R, è stato effettuato il deposito delle indagini geologico-tecniche presso il Genio Civile di Bacino Toscana Nord e Servizio Idrogeologico Regionale, sede di Lucca, dep. n. 1685 del 05.03.2015;
- secondo quanto disposto dal D.Lgs 42/2004 parte II e parte III e dal PIT adottato dal C.R. in data 2 luglio 2014 con delibera n. 58, nello specifico dall' Elaborato 8B e relativi allegati, la proposta di adozione della presente Variante al Piano di Lottizzazione relativo al comp. 4 UTOE 14 Metato non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico.
- in coerenza con quanto previsto dall'art. 86 "Disposizioni Finali" dello stesso, e secondo quanto espressamente richiesto e disposto dalla variante in oggetto vengono applicate le norme del Regolamento Edilizio vigenti alla data di presentazione del Piano di Lottizzazione approvato con delibera di CC n. 96/2006 esecutiva ai sensi di legge.

Visti i seguenti articoli della Legge Regionale Toscana n° 65 del 10.11.2014, “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i.:

- artt. 107, 110, 111, 112, Titolo V capo II Sezione I;
- art. 115 Titolo V capo II Sezione III;
- artt. 224, 228, 245 246 Titolo IX Capo I
- art. 134 Titolo VI capo II.

Visto:

- la Legge Regionale Toscana n° 10/2010 art. 5, e s.m.i.;
- la Legge Regionale Toscana n° 21/2012 art. 2, e s.m.i.;
- l'art. 20 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;

Visto infine l'art. 30 comma 3 bis del DL 21 giugno 2013, n. 69 convertito in Legge del 9 agosto 2013, n. 99 e la determina n 298 del 26.05.2014.

Visto il parere della Commissione Consiliare competente in data 24/03/2015, il cui verbale è conservato in atti;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile di cui all'art. 49 del d.lgs 267/2000 risultanti dai prospetti allegati al presente atto.

DELIBERA

Di APPROVARE ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014 e smi la variante al Piano di Lottizzazione relativa al Comparto 4 (Zona C2 - *Nuovi insediamenti residenziali*, art. 24 delle NTA del Reg. Urb.) UTOE 14 Metato, proposta in data 16.04.2014, prot. 1467, e successivamente modificata ed integrata dalla proprietà.

Di dare atto che la Variante al Piano di Lottizzazione comp 4 UTOE 14 Metato è composta dai seguenti n. 19 elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore 2:

01/19 Documentazione fotografica

02/19 Tav. 1 - STATO APPROVATO, Individuazione UMI e verifica dei parametri edilizi

03/19 Tav. 2 - STATO VARIANTE, Individuazione UMI e verifica dei parametri edilizi
04/19 Allegato a Tavola 2- Inquadramento urbanistico/territoriale
05/19 Tav. 3 - Raffronto UMI, STATO APPROVATO e STATO VARIATO ubicazione e prospetti
06/19 Tav. 4 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 5 piante, sezioni, prospetti
07/19 Tav. 5 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 9 piante, sezioni, prospetti
08/18 Tav. 6 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 10 piante, sezioni, prospetti e conteggio volume
09/19 Tav. 7 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 11 piante, sezioni, prospetti e conteggio volume
10/19 Tav. 8 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 12-13-14 piante, sezioni, prospetti e conteggio volume
11/19 Tav. 9 - STATO VARIANTE UMI 5 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
12/19 Tav. 10 - STATO VARIANTE UMI 9 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
13/19 Tav. 11 - STATO VARIANTE UMI 10 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
14/19 Tav. 12 - STATO VARIANTE UMI 11 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
15/19 Tav. 13 - STATO VARIANTE UMI 12-13-14 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
16/19 Relazione descrittiva
17/19 Allegato 1 alla Relazione tecnica
18/19 Norme Tecniche di Attuazione
19/19 Relazione idraulica

Di dare atto altresì e che per quanto illustrato all'interno della relazione e certificazione di coerenza del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i., **allegata sub lett. A)** alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, la Variante al Piano di Lottizzazione in coerenza con il Piano di Lottizzazione approvato con delibera di CC n. 96/2006, secondo quanto dalle N.T.A. Potrà attuarsi tramite S.C.I.A..

Di incaricare dell'esecuzione del presente atto il Settore 4 ed il Settore 2, ognuno per la parte di rispettiva competenza, stabilendo in particolare che il Settore 2 dovrà provvedere agli adempimenti di cui all'art. 111, comma 3, della L.R.Toscana n. 65/2014 e s.m.i.:

- immediata pubblicizzazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T. ;
- pubblicazione sul sito istituzionale del Comune.

Di dare mandato al dirigente del Settore 2 Territorio Ambiente e Grandi Opere Pubbliche di provvedere all'aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico afferenti al presente provvedimento.

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

Consiglieri presenti	N. 19	Votanti	N.15
Favorevoli	N.13		
Contrari	N.2 (Marrocu e Giuliani)		
Astenuti	N.4 (Balatresi,Barbuti,Antognoli e Parducci)		

Stante l'esito della votazione, il Presidente dichiara adottata la deliberazione in oggetto Successivamente , con separata votazione, per alzata di mano, avente il seguente esito

Consiglieri presenti	N. 19	Votanti	N.15
Favorevoli	N.13		
Contrari	N.2 (Marrocu e Giuliani)		
Astenuti	N.4 (Balatresi,Barbuti,Antognoli e Parducci)		

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

**VARIANTE A PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMP 4 (ZONA C2) UTOE 14 METATO APPROVATO
CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 96 DEL 07.11.2006 -APPROVAZIONE**

**RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

(redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. Toscana n° 65/2014 e smi)

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

In data 07.11.2006 con delibera di C.C. n. 96, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Piano di Lottizzazione relativo al Comparto 4 UTOE 14 Metato (Zona C2 - *Nuovi insediamenti residenziali*, art. 24 delle NTA del Reg. Urb.) nonché lo schema di Convenzione (allegato alla suddetta delibera di C.C.) avente ad oggetto la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione identificate come standard urbanistici di comparto.

In conformità al Reg. Urb vigente e nello specifico alla Scheda Norma di Comparto, Allegato 1 del Reg. Urb (che definisce complessivamente i parametri e gli orientamenti per la formazione degli interventi ammessi attuabili), il Piano di lottizzazione approvato prevede:

- la realizzazione di n. 33 unità immobiliari a destinazione residenziale di tipologia in linea, a schiera e isolata per un totale di 11.301 mc;
- realizzazione di opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto (di cui è prevista cessione all'Amministrazione Comunale) per circa 5.747 mq per un importo di 688.148,11 euro, oltre IVA, previsto a scomputo degli oneri concessori dovuti.

Le opere consistono in:

- viabilità pubblica per 3.902,98 mq
- verde pubblico per 1.182,04 mq
- parcheggi pubblici per 562,50 mq
- rete fognaria per 110 ml (per 11.522,05 euro)

Ad oggi è ancora in essere la Convenzione per l'attuazione del Piano di lottizzazione stipulata in data 17.07.2007 tra l'Amministrazione Comunale e i signori: Del Lupo Stefano, Rosi Flora Maria, Caltabellotta Nicolò, Ceccarelli Maurizio, Ceccarelli Oberdan e la Quadrifoglio Immobiliare srl con sede in San Giuliano Terme frazione di Arena Metato via de Amicis n 133. Convenzione rogata dalla Dott. ssa Annalisa di Perna, Notaio in Pisa (rep. 16882, racc. 6177) registrata a Pisa il 30.07.2007 con n. 5622 e trascritta il 02.08.2007 con n. 18703.

CONTENUTI DELLA PRESENTE VARIANTE - PROPOSTA PROGETTUALE

In conformità a quanto previsto dalla Scheda Norma il comparto 4 UTOE 14 Metato, in data 16.04.2014 con prot. n. 14674, e pervenuta al Comune la proposta di Variante al Piano, successivamente modificata e integrata, dagli attuali proprietari degli immobili ricompresi all'interno del comparto quali:

- Quadrifoglio srl con sede in San Giuliano Terme, frazione di Arena Metato, via De Amicis n 133
- Benedini Giulio
- Benedini Nicola
- Stefanini Carla
- Ceccarelli Maurizio
- Ceccarelli Oberdan
- Caltabellotta Nicolò
- Del Lupo Maria Beatrice
- Rosi Flora Maria
- Del Lupo Stefano
- Cannata Costruzioni srl con sede in via A Giordano 15 Pisa
- Cascino Maria
- Dell'Innocenti Franca
- De Simone Aurelia
- Morsani Fabio

In conformità a quanto previsto dalla Scheda Norma (allegato 1 del RU) e disposto dall'art. 112 della LRT n. 65/2014 mantenendo inalterato il progetto delle opere di urbanizzazione, viene proposto quanto segue:

- trasposizione volumetrica (pari circa al 10%) tra le UMI già previste nel Piano approvato;
- adeguamenti tipologici al fine di riarmonizzare il progetto volumetrico;
- adeguamenti tecnici prescrittivi relativi al parere autorità bacino
- diminuzione di n. 1 unità residenziali.

La variante conserva un corretto inserimento nel tessuto esistente a riconfigurazione del margine dell'insediamento così come indicato e prescritto per la formazione del progetto dalla Scheda.

Prospetto di confronto tra il dimensionamento della variante, il Piano di Lottizzazione approvato e la Scheda Norma di comparto (in grassetto dati in diminuzione).

	Scheda Norma	PDL approvato	Variante
St	15282	15282	15282
Volume	11301	11301	11301
Sf	9171	9171	9171
It	0,74		
If	1,23		
Sc	2293	2189,2	2138,87
Rc	25%	24%	22%
Hmax	7,5	7,2	7,2
Mq standard	5747	5747	5747

Parametri di Scheda Norma

La variante è composto dai seguenti n.19 elaborati:

- 01/19 Documentazione fotografica
- 02/19 Tav. 1 - STATO APPROVATO, Individuazione UMI e verifica dei parametri edilizi
- 03/19 Tav. 2 - STATO VARIANTE, Individuazione UMI e verifica dei parametri edilizi
- 04/19 Allegato a Tavola 2- Inquadramento urbanistico/territoriale
- 05/19 Tav. 3 - Raffronto UMI, STATO APPROVATO e STATO VARIATO ubicazione e prospetti
- 06/19 Tav. 4 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 5 piante, sezioni, prospetti
- 07/19 Tav. 5 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 9 piante, sezioni, prospetti
- 08/18 Tav. 6 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 10 piante, sezioni, prospetti e conteggio volume
- 09/19 Tav. 7 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 11 piante, sezioni, prospetti e conteggio volume
- 10/19 Tav. 8 - STATO APPROVATO e STATO VARIATO Raffronto UMI 12-13-14 piante, sezioni, prospetti e conteggio volume
- 11/19 Tav. 9 - STATO VARIANTE UMI 5 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
- 12/19 Tav. 10 - STATO VARIANTE UMI 9 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
- 13/19 Tav. 11 - STATO VARIANTE UMI 10 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
- 14/19 Tav. 12 - STATO VARIANTE UMI 11 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
- 15/19 Tav. 13 - STATO VARIANTE UMI 12-13-14 piante, sezioni, prospetti calcoli volume e verifica L. 122/89
- 16/19 Relazione descrittiva
- 17/19 Allegato 1 alla Relazione tecnica
- 18/19 Norme Tecniche di Attuazione

ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI

La proposta di variante al piano di Lottizzazione che si è formata nel rispetto e ai sensi della LRT del 10 novembre 2011, n.65 “Norme per il Governo del Territorio”, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essi correlate è pienamente coerente con:

- il Piano di Indirizzo Territoriale PIT;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC;
- il Piano Strutturale del Comune PS;
- le disposizioni di cui al titolo I capo I della LRT 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e alla riproduzione del patrimonio territoriale.

Si da atto e si attesta inoltre che:

- avviene nel rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 224 della LRT 65/2014;
- secondo quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 parte II e parte III e dal PIT adottato dal C.R. in data 2 luglio 2014 con delibera n. 58, nello specifico dall'elaborato 8B e relativi allegati, la proposta di approvazione della presente Variante non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico;

- in coerenza con quanto previsto dall'art. 86 "Disposizioni Finali" dello stesso, e secondo quanto espressamente richiesto e disposto dalla variante in oggetto vengono applicate le norme del Regolamento Edilizio vigenti alla data di presentazione del Piano di Lottizzazione approvato con delibera di CC n. 96/2006 esecutiva ai sensi di legge.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

La proposta di Variante in oggetto, durante il suo iter istruttorio ha seguito quanto disposto dalla LR 65/2014 e smi ed ha acquisito i seguenti pareri:

- il parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Arch. Michela Luperini;
- il parere favorevole, con prescrizione, della Conferenza dei Servizi del 09.05.2014 di cui il verbale in atti dell'ufficio.
- deposito delle indagini geologico-tecniche presso il Genio Civile di Bacino Toscana Nord e Servizio Idrogeologico Regionale, sede di Lucca,, iscritto nel registro dei depositi con il numero 1685 del 05.03.2015, come da comunicazione pervenuta per PEC in data 06.03.2015 prot. 8075, ai sensi dell'art. 104 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i. e come disposto dal DPGR del 25.10.2011, n° 53/R.

Poiché la Variante in oggetto, conforme al Regolamento Urbanistico vigente, non comporta:

- aumento di volume degli edifici;
- modifica del perimetro del Piano;
- riduzione degli standard previsti

la proposta si configura come "particolare Variante a Piano Attuativo" secondo quanto previsto dall'art. 112 della LRT del 10 novembre 2014, n. 65.

ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del di Lottizzazione poiché gli interventi previsti risultano specificatamente disciplinati e dettagliati in coerenza con quanto già disposto dal Piano di Lottizzazione approvato dal CC con delibera n. 96/2006 e nello specifico dalle NTA, potrà attuarsi con S.C.I.A.

Per quanto sopradetto si propone pertanto l'approvazione della variante al Piano di Lottizzazione relativo al comp 4 UTOE 14 Metato secondo le procedure dall'art. 112 della LR 65/2014 .



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

**Settore 2 TERRITORIO AMBIENTE E GRANDI OPERE
PUBBLICHE**

Unità Operativa Piani Attuativi

F.to Il Tecnico Istruttore Arch. Michela Luperini



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

**Settore 2 TERRITORIO AMBIENTE E GRANDI OPERE
PUBBLICHE**

Il Responsabile del Procedimento

F.to Dir. Arch. Silvia Fontani



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla Proposta di Delibera del **19/03/2015** ad oggetto:

**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO 4 (ZONA C2) UTOE 14
METATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N.96 DEL 7/11/2006 - APPROVAZIONE**

Si esprime, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000 parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Data 19/03/2015

Il Dirigente Responsabile del Servizio
F.to Arch. Silvia Fontani



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla Proposta di Delibera del **19/03/2015** ad oggetto :

**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO 4 (ZONA C2) UTOE 14
METATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.96
DEL 7/11/2006 - APPROVAZIONE**

- X Non è necessario esprimere parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Data 19/03/2015

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. Fabrizio Petruzzi

DELIBERA N. 31 DEL 25/03/2015

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO 4 (ZONA C2) UTOE 14
METATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.96
DEL 7/11/2006 - APPROVAZIONE

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to PARDINI PAOLO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to PETRUZZI FABRIZIO