



# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**DELIBERA N. 8 DEL 28/01/2015**

**OGGETTO:** PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO 2B UTOE 27 ASCIANO - VARIANTE RELATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE EX ART. 112 DELLA L.R. TOSCANA N. 65/2014

L'anno il giorno ventotto del mese di Gennaio alle ore 17.30 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 22 GENNAIO - PROT.N.2584 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	BALATRESI MARCO	S	13	MANNOCCI GIACOMO	S
2	BARBUTI LUCA	S	14	MARTINELLI FABIANO	S
3	BENOTTO GABRIELE	N	15	MINUCCI SILVANA	S
4	CASTELLANI FRANCO	N	16	MORGANTINI VALENTINA	S
5	CECCARELLI LARA	S	17	NICOSIA GIUSTO	S
6	CECCHELLI MATTEO	S	18	PAOLICCHI ROBERTA	S
7	CORDONI FRANCESCO	S	19	PAOLINI MATTEO	S
8	DELL'INNOCENTI FRANCA	S	20	PARDINI PAOLO	S
9	GIORGI STEFANIA	S	21	PARDUCCI MAURO	S
10	GIULIANI ANDREA	S	22	PORCARO ALBERTO	S
11	LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA	S	23	STRIGNANO GIUSEPPE	N
12	LUPERINI DARIO	S	24	VENTO ANDREA	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. 23 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

GIULIANI ANDREA, LUPERINI DARIO, PAOLICCHI ROBERTA

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

MARCHETTI FRANCO

GUELFI 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 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;

Atteso che:

- in data 22.12.2011, con deliberazione n° 109, esecutiva ai sensi di Legge, il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 69 della L.R.Toscana n° 1/2005 e s.m.i., ha adottato la proposta di Piano Particolareggiato Comparto 2b UTOE 27 Asciano e contestuale variante per modifiche interne alla scheda norma, presentata dai signori Gianfranco Grassini, Otello Tugnolo, Loretta Controzzi, S.R.L. LA PRIMAVERA, e dal Comune di San Giuliano Terme nella persona dell'Ing. Moreno Ceccotti, in data 16.10.2007, Prot. n° 41590, progetto depositato presso il Servizio Pianificazione Territoriale e Infrastrutture e costituito da n° 37 elaborati scritto grafici;
- in data 21 marzo 2013 il Consiglio Comunale con deliberazione n° 9, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato il PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO 2B UTOE 27 ASCIANO E CONTUSTUALE VARIANTE PER MODIFICHE INTERNE ALLA SCHEDA NORMA;

Vista l'Autorizzazione all'esecuzione del Piano n° 1 del 21.01.2014;

Preso atto che in data 24.11.2014, prot. N° 41406, e con successive integrazioni, la Società Primavera S.r.l. e la Società Filippi Renzo & Figli hanno depositato una richiesta di modifica per l'attuazione delle singole UMI previste dal Piano Attuativo in relazione alla tempistica di realizzazione delle opere interne alla UMI 3;

Vista la relazione della Responsabile del Procedimento, Arch. Monica Luperi, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R.Toscana n° 65 del 12.11.2014, **allegata sub lett. A)** alla presente deliberazione a farne parte integrante;

Verificato che le modifiche richieste comportano una variante normativa alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato approvato, ed espressamente all'art. l'articolo 10 di dette norme "Unità minime di intervento", stante la diversa articolazione riguardante l'attuazione delle UMI in relazione alle opere di urbanizzazione afferenti al Comparto 2B;

Verificato altresì che la variante proposta rientra tra quelle previste dall'art. 112 della L.R.Toscana n° 65/2014 "Particolari Varianti ai Piani Attuativi", in quanto non comporta:

- aumento della SUL, né dei volumi degli edifici;

- modifiche al perimetro del piano;
- riduzione complessiva di standard urbanistici;
- modifiche alle altezze degli edifici;

Vista la proposta di Variante normativa al Piano Particolareggiato UTOE 27 Comparto n 2B – Loc .Asciano approvato, costituita dai seguenti elaborati:

1. Norme Tecniche di Attuazione – stato approvato
2. Norme Tecniche di Attuazione – stato di variante con allegata tavola U (esplicativa delle modifiche normative art.10 NTA);

Vista la comunicazione di deposito delle indagini geologico-tecniche presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio, con allegata certificazione sulla esenzione dall'effettuazione di nuove indagini geologiche, di cui al prot. N°2 del 22/01/2015;

Dato atto che la proposta in approvazione non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico ai sensi del D.Lgs. N° 42/2004, parte II e parte III;

Visti:

- la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n° 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica VAS e di Valutazione di impatto ambientale VIA e di valutazione di incidenza”;
- la Legge Regionale 10 novembre 2014 n° 65 “Norme per il governo del territorio“ ed in particolare gli articoli 111 e 112 ;
- l'art. 24 comma 4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico;

Visto il parere della Commissione Consiliare competente in data 26 Gennaio 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**

1. Di approvare la Variante normativa al Piano Attuativo UTOE 27 Comparto 2b, ai sensi dell'art.112 della L.R.Toscana n° 65/2014, proposta con prot. n° 41406 in data 24.11.2014 e con successive integrazioni dalla Società Primavera S.r.l. e dalla Società Filippi Renzo & Figli, costituita da:

- Norme Tecniche di Attuazione – stato approvato
- Norme Tecniche di Attuazione – stato di variante con allegata tavola U (esplicativa delle modifiche normative art.10 NTA)

2. Di incaricare dell'esecuzione del presente atto il Settore 2 ed il Settore 4, ognuno per la parte di rispettiva competenza, ed in particolare il Settore 2 di provvedere ai seguenti adempimenti di cui all'art .111 della L.R.Toscana n° 65/2014:

- Immediata pubblicizzazione dell'avvenuta approvazione mediante avviso sul B.U.R.T.;
- trasmissione dell'atto di approvazione alla Giunta Provinciale.

3. Di dare mandato al Dirigente del Settore 2 di provvedere all'aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico e afferenti al seguente provvedimento.

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

Consiglieri presenti	N. 22	Votanti	N.22
	Favorevoli	N.15	
	Contrari	N.7 (Parducci,Nicosia,Vento,Barbuti,Minucci,Mannocci e Giuliani)	
	Astenuti	N.==	

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. 22	Votanti	N.21
	Favorevoli	N.15	
	Contrari	N.6 (Parducci,Nicosia,Vento,Minucci,Mannocci e Giuliani)	
	Astenuti	N. 1 (Barbuti)	

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



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**  
**Provincia di Pisa**

-----  
Settore Territorio, Ambiente e Grandi Opere Pubbliche  
*Servizio Pianificazione Territoriale e Infrastrutture*

**RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014**

**OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA PIANO PARTICOLAREGGIATO COMP. 2B UTOE 27**  
**ASCIANO – APPROVAZIONE AI SENSI ART.112 DELLA L.R. 65/2014**

**STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

In data 12.10.98, con deliberazione del C.C. n° 114 è stato approvato il vigente Piano Strutturale ed in data 07.07.2000, con deliberazione di C.C. n. 65 è stato approvato il Regolamento Urbanistico comunale.

In data 22.12.2005, con deliberazione di C.C. n° 110, è stata approvata la Variante Generale ai sensi dell'art. 55 commi 5 e 6 della LR 1/2005 relativa alla riconferma delle previsioni dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio .

In data 13.10.2011, con deliberazione C.C. n° 81 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, è stata approvata la Variante di cui al punto precedente e contestualmente sono state riadottate alcune previsioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni pervenute che in data 21.03.2013 e con deliberazione C.C. n° 10, esecutiva ai sensi di Legge, le previsioni riadottate sono state definitivamente approvate.

**INQUADRAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Le aree interessate dal Comparto 2b UTOE 27 Asciano, classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come “Area per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato zona F4”, sono disciplinate dall'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione e nello specifico dalla relativa Scheda Norma che prevede l'attuazione dell'intervento attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata per la riqualificazione urbanistica dell'area.

La proposta di Variante al Piano Particolareggiato approvato con Del. C.C. n.9 del 21.03.2013 non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico ai sensi del D.Lgs. N° 42/2004, parte II e parte III;

**LA VARIANTE NORMATIVA IN APPROVAZIONE**

La proposta di Variante al PP UTOE 27 Comparto 2b approvato, presentata in data 24. 11. 2014 prot n° 41406 e successive integrazioni da la “Primavera srl “ e Filippi Renzo & Figli è costituita dai seguenti elaborati :

- Norme Tecniche di Attuazione – stato approvato
- Norme Tecniche di Attuazione – stato di variante con allegata tavola U (esplicativa delle modifiche normative art.10 NTA)

e consiste in:

L'art.10 delle NTA approvate prevede che l'attuazione delle UMI 2 e UMI 3 sia “subordinata all'esecuzione unitaria delle Opere di Urbanizzazione definite nella UMI 1” e che “ai fini del rilascio dell'agibilità delle opere presenti all'interno delle UMI2 e UMI3 occorrerà aver terminato le Opere di urbanizzazione comprese nella UMI1”.

La Variante in approvazione, mentre lascia invariate le condizioni di cui all'art.10 per quanto riguarda l'attuazione autonoma della UMI 2 – *area ricreativa, farmacia, struttura commerciale di vicinato e direzionale* -

, prevede modifiche per l'attuazione autonoma della UMI 3 - *area impianto carburante* - e più precisamente subordina tale attuazione alla presentazione della richiesta di permesso a costruire delle opere di urbanizzazione della UMI 1. Inoltre ai fini del rilascio dell'agibilità delle opere presenti nelle UMI3 prevede la garanzia delle condizioni previste dal codice della strada ai fini della salvaguardia delle condizioni di sicurezza e visibilità della strada e svincola quindi la suddetta UMI dalla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione contenute nella UMI 1.

Detta variante rientra tra quelle previste dall'art. 112 della L.R.65/2014 "Particolari Varianti ai Piani Attuativi", in quanto non comporta :

- aumento della SUL, né dei volumi degli edifici;
- modifiche al perimetro del piano;
- riduzione complessiva di standard urbanistici;
- modifiche alle altezze degli edifici;

pertanto viene approvata con unico atto.

Inoltre la suddetta variante non apporta modifiche ai profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovrastanti : Piano Strutturale e regolamento Urbanistico, già verificati e certificati durante la fase di approvazione del Piano Particolareggiato.

## **ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI**

Preso atto che la Variante al PP UTOE 27 Comparto 2b approvato, viene approvata ai sensi dell'art.112 della L.R.65/2014 e cioè con unico atto;

e visto:

la comunicazione di deposito delle indagini geologico-tecniche, con allegata certificazione sulla esenzione dall'effettuazione di nuove indagini geologiche, di cui al D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R, presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio della Provincia di Pisa registrata in data 22/01/2015 al n. 2.

Dato atto che la proposta in approvazione non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, parte II e parte III;

Poiché la Variante in oggetto risponde agli obiettivi del Regolamento Urbanistico, rispetta le norme legislative e dei vigenti regolamenti ed è proposto nel rispetto delle norme legislative e dei vigenti regolamenti, in coerenza con il PS, il PIT e il PTC;

Verificato e certificato che la proposta in oggetto non apporta modifiche ai profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati – Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, già verificati e certificati durante la fase di approvazione del Piano Particolareggiato;

si propone l'APPROVAZIONE della Variante normativa al Piano particolareggiato UTOE 27 comparto 2B secondo quanto previsto negli elaborati sopra elencati, ai sensi dell'art.112 della L.R.65/2014.

Il Settore 2 provvederà all'aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico afferenti al presente provvedimento e alle eventuali disposizioni contenute sia nella presente relazione.

San Giuliano Terme, 15.01.2014

**Il Responsabile del Procedimento**  
**F.to Arch. Monica Luperi**



# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla Proposta di Delibera del **21/01/2015** ad oggetto:

**PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO 2B UTOE 27 ASCIANO -  
VARIANTE RELATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE EX ART.  
112 DELLA L.R. TOSCANA N. 65/2014**

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 21/01/2015

Il Dirigente Responsabile del Servizio

F.to Dott. Fabrizio Petruzzi



# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla Proposta di Delibera del **21/01/2015** ad oggetto :

**PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO 2B UTOE 27 ASCIANO - VARIANTE  
RELATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE EX ART. 112 DELLA L.R.  
TOSCANA N. 65/2014**

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 21/01/2015

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

DELIBERA N. 8 DEL 28/01/2015

**OGGETTO:** PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO 2B UTOE 27 ASCIANO - VARIANTE  
RELATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE EX ART. 112 DELLA L.R.  
TOSCANA N. 65/2014

Verbale fatto e sottoscritto

IL VICE PRESIDENTE  
**F.to MAURO PARDUCCI**

IL SEGRETARIO GENERALE  
**F.to PETRUZZI FABRIZIO**