



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 103 DEL 25/09/2015

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO (ZONA B1) NEL SISTEMA AMBIENTALE LOC. MADONNA DELL'ACQUA E PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL SUB3 - ADOZIONE

L'anno il giorno venticinque del mese di Settembre alle ore 16.00 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 SETTEMBRE - PROT.N.33928 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 | S |
| 9 | DELL'INNOCENTI FRANCA | S | 21 PAOLINI MATTEO | N |
| 10 | GIORGI STEFANIA | S | 22 PARDINI PAOLO | S |
| 11 | GIULIANI ANDREA | S | 23 PARDUCCI MAURO | N |
| 12 | LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA | S | 24 PORCARO ALBERTO | N |
| | | | 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. 18 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

CASTELLANI FRANCO, GIORGI STEFANIA, MARROCU GIAMPAOLO

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

BECUZZI MAURO

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:

- in data 07.07.200 il Comune di San Giuliano Terme ha approvato con deliberazione consiliare n. 65 , 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., Regolamento Urbanistico che 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 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 110, esecutiva ai sensi di Legge, la "Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 55, comma 5 e 6, della Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, "Norme per il governo del territorio" e s.m.i., con contestuale riadozione di alcune previsioni modificate in conseguenza all'accoglimento delle osservazioni";
- in data 30.05.2006 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 41, esecutiva ai sensi di Legge, le previsioni poste in riadozione con la delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 22.12.2005 "Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 55, comma 5 e 6, della Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i.";
- in data 25.07.2012 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 60, esecutiva dalla data del 11.08.2012, la "Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. e presa d'atto di n. 205 osservazioni ed approvazione, con contestuale adozione n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e adozione di modifiche alle vigenti NTA";
- in data 21.03.2013 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 10, esecutiva, la "Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. approvazione definitiva di n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e di modifica alle vigenti NTA";
- in data 31.07.2013, con deliberazione di Consiglio Comunale 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 10.04.2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata 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 con presa d'atto di n. 7 osservazioni e determinazioni in merito;
- in data 10.04.2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata 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 con presa d'atto di n. 7 osservazioni e determinazioni in merito.
- in data 09.07.2015, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato l'aggiornamento degli elaborati costituenti il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico a seguito degli atti approvati e correzioni cartografiche entro il 31.05.2015;

Premesso altresì che in data 19.02.2015, con delibera della Giunta Comunale di Pisa n. 61, esecutiva ai sensi di legge, è stato integrato l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Strutturale dell'Area Pisana per i Comuni di Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano, precedentemente avviato in data 10.06.2010 con delibera della Giunta Comunale di Pisa n. 4.

Visto:

- la proposta di Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di una nuova Zona di Recupero nel Sistema Ambientale (Zona omogenea B1- *Aggregazioni edilizie di formazione recente, Zone Urbanizzate caratterizzate da Edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale*) con contestuale Piano di Recupero relativo al sub 3, presentata, dai signori: Bascherini Claudio, Cupoletti Patrizia, Cupoletti Tiziano, Cupoletti Ada, Romanelli Annamaria, Romanelli Primo, in qualità di proprietari degli immobili in oggetto, in data 12.09.2014 con prot. 31874 e le successive modifiche e integrazioni;
- la disciplina normativa prevista dal vigente Regolamento Urbanistico per le Zone omogenee B e nello specifico l'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- la finalità dell'individuazione della Zona di Recupero, suddivisa in subcomparti funzionali; ovvero una generale riqualificazione dell'area caratterizzata dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche;

- la disciplina normativa proposta attraverso la predisposizione di una specifica Scheda Norma (ad integrazione dell'Allegato 1 del Reg Urb) che prevede interventi di demolizione e ricostruzione principalmente a carico degli annessi pertinenziali, con loro complessiva conversione ad residenziale.
- la finalità del Piano di Recupero relativo al sub 3 che, in coerenza con la disciplina di Zona proposta, prevede il riordino e la riqualificazione e conversione a residenziale di manufatti accessori incoerenti per tipologia e degrado;

Preso atto che ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico, nello specifico per quanto previsto dall' artt. 4 e 6 delle NTA, l'Amministrazione Comunale può, in ogni tempo, procedere a varianti finalizzate alla tutela e alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto urbano, anche individuando Zone di Recupero o comparti all'interno delle quali gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di Piani Attuativi. Ciò in relazione alle dimensioni, alla particolare ubicazione, a particolari condizioni di degrado nonché al carico urbanistico che viene indotto.

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 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;
- ai sensi dell'art. 5 della L.R.10/2010 e s.m.i., per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva Verifica di Assoggettabilità.

Visto il documento preliminare presentato dai proprietari richiedenti, in data 15.07.2013 con prot. n. 25389, a supporto della variante e ai fini della procedura di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, art. 22 della LR 10/2010..

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 07.01.2014, esecutiva ai sensi di Legge, è stata avviata la procedura di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e smi, finalizzata al procedimento di Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di una nuova Zona di Recupero (Zona omogenea B1) all'interno del Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua, via del Gelso;
- con determinazione n. 301 del 26.05.2014 l'Ing. Moreno Ceccotti, Dirigente del Settore 2 - Territorio Ambiente e Grandi Opere Pubbliche, in qualità di Autorità Competente, non emergendo particolari criticità sull'area nè impatti significativi sull'ambiente ha concluso l'iter escludendo l'individuazione di una nuova Zona di Recupero all'interno del Sistema Ambientale (Zona omogenea B1) località madonna dell'Acqua, via del Gelso, dalla valutazione Ambientale Strategica.

Visto pertanto gli elaborati, costituenti la proposta di Piano di Recupero con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico che individua la Zona di Recupero all'interno del Sistema Ambientale, loc. Madonna dell'Acqua, tutti depositati in atti presso il Settore II Assetto del territorio e Patrimonio Infrastrutturale, Servizio 2 Ufficio Piani Attuativi:

- individuazione della Zona di Recupero Comparto n. 104 nel Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua (Zona B1), redatta dalla UO Piani Attuativi e UO Urbanistica in conformità a quanto presentato negli elaborati costituenti la proposta progettuale è descritta nei seguenti elaborati progettuali:

Allegato 1) "Individuazione Zona di Recupero, Comparto n° 104 (Zona B1) del Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua

Legenda

STATO ATTUALE - Tavola 2/5 scala 1:5000 Estratto

STATO MODIFICATO - Tavola 2/5 scala 1:5000 Estratto

Allegato 2)

- SCHEDA NORMA Comparto 104 del Sistema Ambientale
nuova scheda ad integrazione dell'Allegato 1 al R.U.

- n. 15 elaborati progettuali costituenti la proposta progettuale di Piano di Recupero con contestuale individuazione di nuova Zona di Recupero:

Fascicolo Fase 1:

- 01/15 Scheda Norma proposta;
- 02/15 Tavola Unica, Zona di Recupero – Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
- 03/15 Relazione Tecnica e dello stato di degrado;

Fascicolo Fase 1:

- 04/15 Tav. 1 PDR – Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;

- 05/15 Tav. 2 PDR– Analisi stato attuale e documentazione fotografica ;
- 06/15 Tav. 3 PDR – Stato attuale planimetria generale intera area 1:200;
- 07/15 Tav. 4 PDR – Stato attuale dettaglio fabbricati SC 3 e calcolo superfici e volumi 1:100;
- 08/15 Tav. 5 PDR – Descrizione dello stato di progetto 1:100;
- 09/15 Tav. 6 PDR – Dettaglio progetto nuovo fabbricato: piante, sezione, prospetti, calcoli planivolumetrici 1:100;
- 10/15 Tav. 7 PDR – Schema Smaltimento liquami 1:100;
- 11/15 Tav. 8 – Sezioni altimetriche piano di campagna, stato attuale e stato modificato;
- 12/15 Relazione Tecnica;
- 13/15 Norme Tecniche di Attuazione
- 14/15 Relazione di fattibilità geologica
- 15/15 Note relative alle condizioni di rischio idraulico

Verificato che:

- l'Individuazione della nuova Zona di Recupero e il Piano di Recupero in oggetto si sono formati nel rispetto della vigente LRT 65/2014 e smi;
- la variante è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 30 della LRT 65/2014 e smi, “Varianti Semplificate” ovvero interna al territorio urbanizzato senza incremento al complessivo dimensionamento dell' UTOE di riferimento e modifica agli standard urbanistici;
- per quanto sopra detto, ai sensi dell' art. 107 comma 3 della LRT 65/2014 e smi, in quanto variante correlata a previsioni soggette a pianificazione attuativa, può essere adottata e approvata contestualmente al relativo Piano Attuativo.

Tenuto conto dei contributi pervenuti ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della LRT 10/2010 e smi nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS e in particolare del “ Documento conclusivo” redatto dall'Autorità competente e depositato in atti presso il Settore II.

Visti i seguenti documenti, tutti conservati agli atti del Settore II Assetto del territorio e Patrimonio Infrastrutturale:

- parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Arch. Michela Luperini;
- parere favorevole, con prescrizione, della Conferenza dei Servizi del 15.04.2015;
- parere favorevole di fattibilità dell'ufficio Controllo Ambientale del 17.09.2015;
- parere dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio pervenuto per PEC in data 17.07.2015 con prot. 26021.

Visti inoltre e allegati alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:

- 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)**;
- lo Schema di Convenzione redatto ai sensi dell'art. 109 comma h) della LRT 65/2014 e smi , e **allegato sub lett. B)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;
- il Rapporto del Garante della Comunicazione sull'attività svolta ai sensi dell'articolo 37 e 38, comma 2, della L.R. Toscana 65/2014 e s.m.i., **all. sub lett. C)**.

Dato atto:

- del deposito delle indagini geologico-tecniche presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno, Lucca, Pisa, sede di Pisa, iscritto nel registro dei depositi con il numero 1703 del 03.09.2015, come da comunicazione pervenuta per PEC in data 04/09/2015 prot. 32285, 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;
- che secondo quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 parte II e parte III e dal PIT adottato dal C.R. in data 27 marzo 2015 con delibera n. 37, nello specifico dall' Elaborato 8B e relativi allegati, la proposta di adozione del Piano di Recupero in oggetto con contestuale individuazione di Zona di Recupero nel Sistema Ambientale, località Madonna dell'Acqua, non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico.

Visto l'Informativa alla Giunta Comunale del 16.09.2015 della proposta di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico per individuazione di nuova Zona di Recupero (zona B1) nel Sistema Ambientale in loc. Madonna dell'Acqua e Piano di Recupero relativo al sub3.

Visto gli artt. 27 e 28 della la Legge n. 457/78 e smi.

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. 30, 32, 33 Titolo II Capo IV
- artt. 107, 109, 110, 111 Titolo V Capo II Sezione I;
- art. 119 Titolo V Capo II Sezione III;

artt. 134 e 140 Titolo VI capo II.;
artt. 224, 228, 245 ,246 Titolo IX Capo I

Visto:

- la Legge Regionale Toscana n° 10/2010 art. 5, e s.m.i.;
- l'art. 4,6, e 19 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- l'art. 8 del Regolamento Edilizio Unificato.

Richiamata la la Delibera di CC n. 81 del 11.07.2002 “Revisione delle tabelle parametriche regionali degli oneri di Urbanizzazione”

Visto il parere della Commissione Consiliare competente in data 22 Settembre 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 ADOTTARE, ai sensi dell'art. 32 e della LRT 65/2014 e smi, la Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di Zona di Recupero, Comparto 104 (Zona B, sottozona B1 - Aggregazioni edilizie di formazione recente, *Zone Urbanizzate caratterizzate da Edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale*) nel Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua corrispondente ad un ambito organico sotto l'aspetto ambientale urbanistico ed edilizio e il Piano di Recupero relativo al subcomparto n. 3 presentati contestualmente in data 12.09.2014 con prot. 31874 e successivamente modificati ed integrati dalla proprietà.

Di dare atto che:

- l' individuazione della Zona di Recupero Comparto n. 104 nel Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua (Zona B1), redatta dalla UO Piani Attuativi e UO Urbanistica in conformità a quanto presentato negli elaborati costituenti la proposta progettuale è descritta nei seguenti elaborati progettuali:

Allegato 1) “Individuazione Zona di Recupero, Comparto n° 104 (Zona B1) del Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua

Legenda

STATO ATTUALE – Tavola 2/5 scala 1:5000 *Estratto*

STATO MODIFICATO - Tavola 2/5 scala 1:5000 *Estratto*

Allegato 2)

- SCHEDA NORMA Comparto 104 del Sistema Ambientale
nuova scheda ad integrazione dell'Allegato 1 al R.U.

- n 15 elaborati progettuali costituenti la proposta progettuale di Piano di Recupero:

Fascicolo Fase 1:

- 01/15 Scheda Norma proposta;
 - 02/15 Tavola Unica, Zona di Recupero – Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
 - 03/15 Relazione Tecnica e dello stato di degrado;
- #### **Fascicolo Fase 1:**
- 04/15 Tav. 1 PDR – Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
 - 05/15 Tav. 2 PDR– Analisi stato attuale e documentazione fotografica ;
 - 06/15 Tav. 3 PDR – Stato attuale planimetria generale intera area 1:200;
 - 07/15 Tav. 4 PDR – Stato attuale dettaglio fabbricati SC 3 e calcolo superfici e volumi 1:100;
 - 08/15 Tav. 5 PDR – Descrizione dello stato di progetto 1:100;
 - 09/15 Tav. 6 PDR – Dettaglio progetto nuovo fabbricato: piante, sezione, prospetti, calcoli planivolumetrici 1:100;
 - 10/15 Tav. 7 PDR – Schema Smaltimento liquami 1:100;
 - 11/15 Tav. 8 PDR – Sezioni altimetriche piano di campagna, stato attuale e stato modificato;
 - 12/15 Relazione Tecnica;
 - 13/15 Norme Tecniche di Attuazione
 - 14/15 Relazione di fattibilità geologica
 - 15/15 Note relative alle condizioni di rischio idraulico

Di ADOTTARE lo Schema di Convenzione allegato sub lett. B) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.

Di dare atto che la presente Delibera non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non è richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell' art. 49 D. Lgs 267/2000 e smi.

Di utilizzare i proventi della monetizzazione prevista, ammontanti a euro 8.257,40 (ottomiladuecentocinquantesette/40) per la realizzazione di interventi di urbanizzazione primaria e di accertare, con successivo atto, la suddetta somma in apposito capitolo di Bilancio.

Di incaricare dell'esecuzione del presente atto il Settore IV ed il Settore II, ognuno per la parte di rispettiva competenza, stabilendo in particolare che il Settore 2 dovrà provvedere agli adempimenti di cui all'art. 32 della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i.:

- pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione contestuale della Zona di Recupero e Piano di Recupero e comunicazione alla Regione e alla Provincia;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune;
- deposito presso la sede comunale del progetto, e allegati, per la durata di trenta giorni consecutivi successivi alla pubblicazione sul BURT, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni;
- invio alla alla Regione e alla Provincia della comunicazione dell'approvazione , secondo quanto previsto dal comma 3 e 4 dell'art. 32 della LRT 65/2014.

Di dare mandato al dirigente del Settore II Assetto del territorio e Patrimonio Infrastrutturale di:

- intervenire alla stipula della Convenzione in nome e per conto dello stesso Comune nonché dell'assunzione del relativo accertamento di entrata;
 - introitare le somme derivanti dalla parziale monetizzazione delle aree a standard relative al comparto.
 - 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. 18 Votanti N.16 (2 non partecipano al voto)
Favorevoli N.14
Contrari N.2 (Antognoli e Barbuti)
Astenuiti 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. 18 Votanti N.14 (4 non partecipano al voto)
Favorevoli N.14
Contrari N.==
Astenuiti N. ==

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

alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale ad oggetto:

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMP 104 (ZONA B1) NEL SISTEMA AMBIENTALE LOC. MADONNA DELL'ACQUA E PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL SUB 3 - ADOZIONE

**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)

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di San Giuliano Terme ha approvato con deliberazione consiliare 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., Regolamento Urbanistico che 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.

Successivamente:

- in data 22.12.2005 ha approvato con delibera di C.C. n. 110, la "Variante al RU, ai sensi dell'art. 55, comma 5 e 6, della LR n. 1/2005, con contestuale riadozione di alcune previsioni modificate in conseguenza all'accoglimento delle osservazioni";
- in data 30.05.2006 ha approvato con delibera di C.C. n. 41, le previsioni poste in riadozione con la delibera di C.C. n. 110 del 22.12.2005;
- in data 25.07.2012 ha approvato con delibera di C.C. n. 60, la "Variante al RU, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 della LR n. 1/2005 e presa d'atto di n. 205 osservazioni ed approvazione, con contestuale adozione n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e adozione di modifiche alle vigenti NTA";
- in data 21.03.2013 ha approvato con delibera di C.C. n. 10, la "Variante al RU, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 della LR n. 1/2005. approvazione definitiva di n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e di modifica alle vigenti NTA".
- in data 31.07.2013, ha approvato con delibera di C.C. n. 47, la Variante al RU 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 09.07.2015, con Delibera di C.C. n. 70, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato l'aggiornamento degli elaborati costituenti il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico a seguito degli atti approvati e entro il 31.05.2015 e correzioni cartografiche.

In riferimento al Piano Strutturale Associato, tutt'ora in corso di formazione si ricorda che:

- in data 19.02.2010 con Deliberazione della Giunta Comunale di Pisa n. 4, esecutiva ai sensi di Legge, è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale dell'Area Pisana per i comuni di Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano;
- in data 26.05.2015, con Deliberazione della Giunta Comunale di Pisa n. 61, esecutiva ai sensi di legge, è stato integrato l'Avvio del procedimento per la formazione del PS dell'Area pisana per i Comuni Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano.

Nello specifico il complesso edilizio ricompreso nell'ambito oggetto di variante al Reg. Urb. ricade all'interno del Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua (Zona B, sottozona B1 - Aggregazioni edilizie di formazione recente, *Zone Urbanizzate caratterizzate da Edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale*, art. 19 delle NTA).

All'interno delle zone B sono ammessi interventi di riconfigurazione del tessuto urbano esistente rivolti a conferire maggiore razionalità all'impianto urbanistico e alle condizioni di degrado. Tali interventi, in relazione alla complessità del tessuto edilizio e al carico urbanistico indotto, devono essere realizzati attraverso un Piano Attuativo che consenta anche eventuale reperimento di standard in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica.

Nelle Zone denominate B1, caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica e tipologia, nonché dalla marcata relazione con il territorio aperto, sono possibili interventi di riqualificazione in ampliamento dei volumi esistenti.

A tal fine l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 4 comma 6 delle NTA del Regolamento Urbanistico può, in ogni tempo, anche su segnalazione e proposta dei cittadini, procedere a varianti finalizzate alla tutela e alla riqualificazione di aree edifici e parti di tessuto urbano individuando Zone di Recupero o Comparti all'interno delle quali gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di Piani attuativi. Ciò in relazione alle dimensioni, alla particolare ubicazione, a particolari condizioni di degrado nonché al carico urbanistico.

ANALISI CONOSCITIVA

Il complesso edilizio in oggetto è ricompreso in un'area a prevalente carattere residenziale inserita nel Sistema Ambientale, subsistema della pianura, compreso tra Via Del Gelso, via San Iacopo e via delle Palanche. All'interno del comparto proposto, attualmente si trovano edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche. Nello specifico edifici principali già a destinazione residenziale che presentano all'interno delle loro pertinenze vari annessi derivanti da Condono edilizio e in precaria condizione di conservazione ed uso.

CONTENUTI DELLA PRESENTE VARIANTE

La proposta di Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di una nuova Zona di Recupero all'interno del Sistema Ambientale, località Madonna dell'Acqua (Zona B1), da attuarsi attraverso subcomparti funzionali, con contestuale Piano di Recupero relativo al subcomparto n. 3 è stata presentata dai signori: Bascherini Claudio, Cupoletti Patrizia, Cupoletti Tiziano, Cupoletti Ada, Romanelli Annamaria, Romanelli Primo, in qualità di proprietari degli immobili in oggetto, in data 12.09.2014 con prot. 31874 e le successive modifiche e integrazioni.

Le principali azioni collegate alla variante sono le seguenti:

- localizzazione di nuovo comparto, Zona di Recupero in zona omogenea B1 all'interno del Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua (art. 19 N.T.A.) attuabile in n. 3 subcomparti;
- redazione della Scheda Norma del comparto individuato ad integrazione dell'Allegato 1 al RU;
- attuazione dell'intervento attraverso Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata.

La richiesta di cui sopra è stata preceduta dalla presentazione in data 15.07.2013 con prot. 25389 (in adeguamento a quanto disposto alla LR 10/2010 e smi) da parte degli stessi proprietari del Documento Preliminare necessario ai fini della procedura di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica. Ciò in adempimento di quanto previsto dall'art. 22 della LR 10/2010 al fine di determinare preliminarmente gli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana delle trasformazioni indotte dalla Variante sin oggetto.

La proposta si è formata e strutturata nel rispetto della vigente LRT 65/2014 e smi, in particolare:

- in coerenza agli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo I, capo I della LRT 65/2014 e smi;
- nel rispetto dei criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato (art. 224 della LRT 65/2014 e smi)

prevedendo sostanzialmente:

- demolizione totale annessi degli annessi incongrui e fatiscenti;
- realizzazione su ciascun subcomparto di una nuova unità residenziale;
- riqualificazione delle aree pertinenziali
- riqualificazione degli edifici principali esistenti già a destinazione residenziale.

IMPATTO AMBIENTALE LR 10/2010 e smi

La presente Variante al Regolamento Urbanistico vigente, per l'individuazione di una nuova Zona di Recupero con contestuale redazione di specifica Scheda Norma di Comparto, ai sensi art.22 della L.R.10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto ambientale VIA e Valutazione d'incidenza e s.m.i., è soggetta a VAS. Ciò al fine di garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'intervento siano presi in considerazione durante l'elaborazione e prioritariamente alla sua approvazione. Poiché, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR 1/2010, l'intervento in oggetto determina l'uso di piccole aree a livello locale e modiche che non alterano il quadro di riferimento generale, si è proceduto prioritariamente alla Verifica di Assoggettabilità.

Pertanto in data 07.01.2014 con deliberazione di Giunta Comunale n. 3 esecutiva ai sensi di Legge, è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e smi, finalizzata al procedimento di Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di una nuova Zona di Recupero (Zona omogenea B1) nel sistema Ambientale, località Madonna dell'Acqua per la riqualificazione e il recupero di un'area con degrado urbanistico e edilizio.

Successivamente con determinazione n. 301 del 26.05.2014, non emergendo particolari criticità sull'area né impatti significativi sull'ambiente è stato concluso l'iter escludendo l'individuazione della nuova Zona di Recupero nel sistema Ambientale (Zona omogenea B1), località Madonna dell'Acqua.

In ogni caso, per le minime criticità rilevate sono state valutate le opportune misure di mitigazione atte ad azzerare anche le minime interferenze.

PROPOSTA PROGETTUALE Piano di Recupero sub 3 - Obiettivi e azioni

La proposta in oggetto, in attuazione dell'individuazione della Zona di Recupero proposta all'interno del SA in località Madonna dell'Acqua, e della relativa Scheda Norma di Comparto ad integrazione dell'Allegato n. 1 delle NTA, prevede un intervento di riqualificazione e recupero funzionale del tessuto edilizio esistente. Principalmente con il recupero tipologico e funzionale dei locali accessori e la loro conversione in volume residenziale e la realizzazione di una nuova unità edilizia in aggiunta all'esistente.

Complessivamente l'intervento disciplinato dalla Scheda Norma di Comparto, così come redatta dalla UO Piani Attuativi e UO Urbanistica in conformità a quanto presentato negli elaborati costituenti la proposta progettuale è descritta nei seguenti elaborati progettuali:

Allegato 1) "Individuazione Zona di Recupero, Comparto n°104 (Zona B1) del Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua

Legenda

STATO ATTUALE - Tavola 2/5 scala 1:5000 *Estratto*

STATO MODIFICATO – Tavola 2/5 scala 1:5000 *Estratto*

Allegato 2)

- SCHEDA NORMA Comparto 104 del Sistema Ambientale
nuova scheda ad integrazione dell'Allegato 1 al R.U.

prevede un incremento di carico urbanistico relativo al 6,33 abitanti teorici equivalenti derivante principalmente dal cambio d'uso dei manufatti esistenti e solo in parte da un incremento "una tantum", pari a 20 mq di SUL previsto dalla Scheda stessa per ogni subcomparto.

| DATI PLANIVOLUMETRICI ATTUALI | DATI PLANIVOLUMETRICI PROGETTO |
|---|---|
| Sup. coperta = 636,14 mq | Sup. coperta = 692,55 mq (+56,41 mq) |
| Rc = 0,13 | Rc = 0,14 |
| Volume annessi oggetto demolizione= 714,68 mc | Volume nuovi fabbricati = 987,60 mc (272,92 mc) |
| | Ab insediati = 6,33 |
| If = 0,15 | If = 0,20 |
| SUL= 795,99 MQ | SUL= 855,96 mq (272,92 mc) |

Mentre il Piano di Recupero in oggetto, relativo al sub 3 prevede:

| DATI PLANIVOLUMETRICI SCHEDA NORMA | DATI PLANIVOLUMETRICI PROGETTO |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Sup. coperta = 257,01 mq | Sup. coperta = 142,57 mq |
| Rc = 0,15 | Rc = 0,09 |
| SUL= 84,51 mq | SUL=104,51mq |
| | Volume nuovi fabbricati = 331,44 mc |
| | Ab insediati = 2,12 |

Parametri di Scheda Norma

La proposta di Variante in oggetto, si è formata nel rispetto della LR 65/2014 e smi e acquisto i seguenti pareri: itutti conservati agli atti del Settore II Assetto del territorio e Patrimonio Infrastrutturale:

- parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Arch. Michela Luperini;
- parere favorevole, con prescrizione, della Conferenza dei Servizi del 15.04.2015;
- parere dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio pervenuto per PEC in data 17.07.2015 con prot. 26021.

Il Piano, composto dai seguenti n. 15 elaborati progettuali, tutti depositati in atti presso il Settore II:

- **Fascicolo Fase 1:**
- 01/15 Scheda Norma proposta;
- - 02/15 Tavola Unica, Zona di Recupero – Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
- - 03/15 Relazione Tecnica e dello stato di degrado;
- **Fascicolo Fase 1:**
- - 04/15 Tav. 1 PDR – Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
- - 05/15 Tav. 2 PDR– Analisi stato attuale e documentazione fotografica ;
- 06/15 Tav. 3 PDR – Stato attuale planimetria generale intera area 1:200;
- 07/15 Tav. 4 PDR – Stato attuale dettaglio fabbricati SC 3 e calcolo superfici e volumi 1:100;
- 08/15 Tav. 5 PDR – Descrizione dello stato di progetto 1:100;

- 09/15 Tav. 6 PDR – Dettaglio progetto nuovo fabbricato: piante, sezione, prospetti, calcoli planivolumetrici 1:100;
- 10/15 Tav. 7 PDR – Schema Smaltimento liquami 1:100;
- 11/15 Tav. 8 PDR– Sezioni altimetriche piano di campagna, stato attuale e stato modificato;
- 12/15 Relazione Tecnica;
- 13/15 Norme Tecniche di Attuazione
- 14/15 Relazione di fattibilità geologica
- 15/15 Note relative alle condizioni di rischio idraulico

nello specifico apporta complessivamente un carico urbanistico pari a. 2,12 abitanti teorici. L'incremento è attuabile in ragione al monitoraggio del dimensionamento del Regolamento Urbanistico, contabilizzato all'interno dell'Allegato 2 della "Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'articolo 55, comma 5 e 6, della Legge Regionale Toscana n° 1 del 3 gennaio 2005, "Norme per il governo del territorio" e s.m.i", Documento di VAS e VI, Relazione di sintesi del procedimento di VI e Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica del RA."(vedi Scheda UTOE 21 Madonna dell'Acqua)

In relazione ai pareri di cui sopra ed a quanto rilevato all'interno dell'iter istruttorio:

- l' incremento di carico urbanistico apportato, pari a n. 2,12 abitanti teorici;
- le aree a standard che competono al Piano in rapporto agli abitanti di cui sopra, pari a 43,46 mq;
- le caratteristiche specifiche della zona di Recupero, e nello specifico del subcomparto, nonché il contesto urbanistico;
- il tessuto edilizio ricompreso e quello al contorno del sito;
- i contenuti della Delibera di CC n. 81 del 2002 “Revisione delle tabelle parametriche regionali degli oneri di Urbanizzazione”

in relazione a quanto previsto anche dall'art. 140 della LR 65/2014 e smi si ritiene di procedere alla monetizzazione delle aree a standard connesse al Piano, ma non cedute, pari a mq 43,46 per un costo totale di euro 8.257,40 (ottomiladuecentocinquantasette/40) finalizzandola al ritrovamento di interventi di urbanizzazione primaria in altri ambiti territoriali comunali.

Viene pertanto prevista la stipula di una convenzione relativa agli impegni previsti dal Piano di Recupero e nello specifico per il pagamento della monetizzazione sopradetta antecedentemente al rilascio dell'Autorizzazione ad attuare gli interventi previsti.

ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI

La Variante al Regolamento Urbanistico, per individuazione di nuova Zona di Recupero all'interno del Sistema Ambientale (Zona B1) in località Madonna dell'Acqua con contestuale Piano di Recupero relativo al sub 3 si è formata nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, nello specifico della LRT 65/2014 e smi e relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate. Altresì in piena coerenza 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 certifica che il presente Atto di governo del territorio è coerente con:

- i criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 224 della LRT 65/2014;
- le disposizioni di cui al Titolo V.

Si da atto inoltre che:

- 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;

PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO- AMMINISTRATIVO

La proposta di Variante in oggetto e il Piano di Recupero, durante il suo iter istruttorio, hanno seguito l'iter disposto dalla LR 65/2014 e smi e, tenuto conto dei contributi pervenuti ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della LRT 10/2010 e smi nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS ha acquisto i seguenti pareri:

- il parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Arch. Michela Luperini;
- parere favorevole, con prescrizione, della Conferenza dei Servizi del 15.04.2015;
- parere dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio pervenuto per PEC in data 17.07.2015 con prot. 26021;
- parere favorevole di fattibilità dell'ufficio Controllo Ambientale del 17.09.2015;
- il deposito delle indagini geologico-tecniche presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno, Lucca, Pisa, sede di Pisa, iscritto nel registro dei depositi con il numero 1703 del 03.09.2015, come da comunicazione pervenuta per PEC in data 04.09.2015 prot. 32285, 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.

Attestato infine che la variante è una Variante di tipo semplificato in quanto è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 30 e 32 comma 3 della LRT 65/2014, poiché:

- non comporta incremento al dimensionamento complessivo per l'UTOE 21 di Madonna dell'acqua di riferimento ai fini del dimensionamento;
- non modifica gli standard;
- non comporta variante al Piano Strutturale;
- la previsione è interna al territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224;

in quanto correlata a previsioni soggette a pianificazione attuativa si propone per l'adozione e approvazione della contestualmente al Piano Attuativo relativo al sub 3;

Sede,



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

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

Unità Operativa Piani Attuativi

*Il Tecnico Istruttore **Arch. Michela Luperini***



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

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

Unità Operativa Piani Attuativi

*Resp.le del Procedimento **Arch. Silvia Fontani***

alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale ad oggetto:

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMP 104 (ZONA B1) NEL SISTEMA AMBIENTALE LOC. MADONNA DELL'ACQUA E PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL SUB 3 - ADOZIONE

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Rapporto

(redatta ai sensi degli artt. 37 e 38 della L.R. Toscana n° 65/2014 e smi)

NOTE DESCRITTIVE

Ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di San Giuliano Terme, art. 6, comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione, al fine di garantire la definizione di interventi coerenti con gli obiettivi del Piano Strutturale, può individuare Zone o comparti all'interno dei quali gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di Piani Attuativi, in relazione alle dimensioni dell'intervento e alle particolari condizioni di degrado e di carico urbanistico. Ciò può avvenire anche accogliendo direttamente dai singoli cittadini particolari esigenze, quando queste si dimostrano coerenti con le disposizioni del Piano regolatore e dirette verso la riqualificazione del Sistema Insediativo.

La variante in oggetto prevede l'individuazione di Zona di Recupero n. 104 (Zona B, sottozona B1 - Aggregazioni edilizie di formazione recente, *Zone Urbanizzate caratterizzate da Edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale*, art. 19 delle NTA) all'interno del Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua. La variante è stata proposta dai proprietari degli immobili ricompresi nel comparto: Bascherini Claudio, Cupoletti Patrizia, Cupoletti Tiziano, Cupoletti Ada, Romanelli Annamaria, Romanelli Primo, in data 12.09.2014, prot. 31874, al fine di riqualificare un'area caratterizzata da degrado urbanistico e edilizio, attraverso il recupero tipologico e funzionale degli edifici esistenti.

Le principali azioni collegate alla variante sono le seguenti:

- localizzazione di nuovo comparto, Zona di Recupero in zona omogenea B1 all'interno del Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua (art. 19 N.T.A.) attuabile in n. 3 subcomparti;
- redazione della Scheda Norma del comparto individuato ad intergrazione dell'Allegato 1 al RU;
- successiva attuazione dell'intervento attraverso Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata.

SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO

La richiesta della Variante è stata preceduta dalla presentazione in data 15.07.2013 con prot. 25389 (in adeguamento a quanto disposto alla LR 10/2010 e smi), da parte degli stessi proprietari, del Documento Preliminare necessario ai fini della procedura di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica. Ciò in adempimento di quanto previsto dall'art. 22 della LR 10/2010 al fine di determinare preliminarmente gli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana delle trasformazioni indotte dalla Variante in oggetto.

Successivamente, in data 07.01.2014 con deliberazione di Giunta Comunale n. 3 esecutiva ai sensi di Legge, è stata avviata, ai sensi dell'art. 5 comma 3 la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, secondo la procedura prevista dall'art. 22 della LR 10/2010 e smi, finalizzata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'intervento proposto siano presi in considerazione durante l'elaborazione e prioritariamente all'approvazione.

Con determinazione n. 301 del 26.05.2014 il dirigente del Settore II, in qualità di Autorità competente, tenuto conto che i contributi pervenuti ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della LR 10/2010 e smi nell'ambito del procedimento (valutati nel "Documento Conclusivo" della Verifica di assoggettabilità a VAS e depositato in atti presso il Settore II), non emergendo particolari criticità sull'area né impatti significativi sull'ambiente ha concluso l'iter escludendo l'individuazione della nuova Zona di Recupero nel sistema Ambientale (Zona omogenea B1), località Madonna dell'Acqua da Valutazione Ambientale Strategica, imponendo il rispetto delle prescrizioni contenuti acquisiti e il ricorso a opportune misure di mitigazione atte ad azzerare anche le minime interferenze.

A partire dal mese di giugno 2015 la conclusione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi del comma 5 dell'art. 22 della LR 10/2010 e smi, è stata resa nota mediante pubblicazione sul sito Web del Comune.

La proposta di Variante in oggetto, si è formata nel rispetto della LR 65/2014 e smi e acquisto i seguenti pareri:

- parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Arch. Michela Luperini;
- parere favorevole, con prescrizione, della Conferenza dei Servizi del 15.04.2015;

- parere dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio pervenuto per PEC in data 17.07.2015 con prot. 26021;
- parere favorevole di fattibilità dell'ufficio Controllo Ambientale del 17.09.2015;
- deposito delle indagini geologico-tecniche presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno, Lucca, Pisa, sede di Pisa, iscritto nel registro dei depositi con il numero 1703 del 03.09.2015, come da comunicazione pervenuta per PEC in data 04/09/2015 prot. 32285, 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;

In data 16.09.2015 la proposta di Adozione della Variante al regolamento urbanistico per individuazione di nuova zona di recupero in zona B1 nel Sistema Ambientale loc. Madonna dell'Acqua e Piano di Recupero relativo al sub 3 è stata presentata tramite informativa alla Giunta Comunale che ha preso atto e ha disposto di procedere con la proposta al Consiglio Comunale, secondo quanto previsto dalla LR 65/2014 e smi

Pertanto, attestato che la variante è una Variante di tipo semplificato in quanto è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 30 e 32 comma 3 della LRT 65/2014 l'atto sarà proposto al Consiglio Comunale secondo le procedure previste dell'articolo i sensi dell'art. 32 della LRT 65/2014 altresì in quanto correlata a previsioni soggette a pianificazione attuativa si propone per l'adozione e approvazione della contestualmente al Piano Attuativo relativo al sub 3.

Si da atto che sono state eseguite le forme di comunicazione relative al procedimento medesimo e che successivamente all'adozione dell'atto saranno eseguite le informazioni e le comunicazioni previste art. 32 e cioè:

- pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione contestuale della Zona di Recupero e Piano di Recupero e comunicazione alla Regione e alla Provincia;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune;
- deposito presso la sede comunale del progetto, e allegati, per la durata di trenta giorni consecutivi successivi alla pubblicazione sul BURT, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni;
- invio alla alla Regione e alla Provincia della comunicazione dell'approvazione , secondo quanto previsto dal comma 3 e 4 dell'art. 32 della LRT 65/2014.

Successivamente saranno esaminate le eventuali osservazioni pervenute e si procederà all'approvazione secondo quanto disposto dall'art. 32 comma 3.

San Giuliano Terme



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

Il Garante dell'informazione



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla Proposta di Delibera del **19/09/2015** ad oggetto:

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO (ZONA B1) NEL SISTEMA AMBIENTALE LOC. MADONNA DELL'ACQUA E PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL SUB3 - ADOZIONE

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 19/09/2015

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 **19/09/2015** ad oggetto :

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO (ZONA B1) NEL SISTEMA AMBIENTALE LOC. MADONNA DELL'ACQUA E PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL SUB3 - ADOZIONE

- 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.
- Si esprime, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000 parere **FAVOREVOLE** di regolarità contabile.
- Si esprime, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000 parere **NON FAVOREVOLE** di regolarità contabile per la seguente motivazione:
-
- Si esprime, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000 parere **FAVOREVOLE** di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria (articolo 151, comma 4, del Dlgs 267/2000):

si attesta l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa / diminuzione di entrata

| ANNO | IMPEGNO | CAPITOLO | ARTICOLO | IMPORTO |
|------|---------|----------|----------|---------|
| | | | | |

Si verifica altresì, ai sensi dell'articolo 9 del D.L. 78/2009, convertito con L. 102/2009, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa.

- Si esprime, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000 parere **NON FAVOREVOLE** di regolarità contabile e non si appone l'attestazione della copertura finanziaria per la seguente motivazione:
-

Data 19/09/2015

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

DELIBERA N. 103 DEL 25/09/2015

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO (ZONA B1) NEL SISTEMA AMBIENTALE LOC. MADONNA DELL'ACQUA E PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL SUB3 - ADOZIONE

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
PARDINI PAOLO

IL SEGRETARIO GENERALE
PETRUZZI FABRIZIO