



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 104 DEL 25/09/2015

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMP. 103 SISTEMA AMBIENTALE ASCIANO (ZONA E2) - 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	S	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	S
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. 20 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 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 Piano Strutturale dell'Area Pisana per i Comuni Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano già avviato in data 19.02.2010 con Deliberazione della Giunta Comunale di Pisa n. 4;

-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 entro il 31.05.2015 e di correzioni cartografiche;

Visto:

- la proposta di Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di una nuova Zona di Recupero all'interno del Sistema Ambientale di Asciano (Zona omogenea E2 art.26 NTA -*Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati*), con contestuale relativo Piano di Recupero, presentata dalle signore Ruberti Grazia RBRGRZ65M63A562V e Ruberti Paola RBRPLA47D61A562I, in qualità di proprietarie degli immobili in oggetto, in data 18.09.2013 prot.31570 e le successive modifiche e integrazioni;
- la disciplina normativa prevista dal vigente Regolamento Urbanistico (art. 26 e segg. delle Norme Tecniche di Attuazione) e nello specifico dall'Allegato n. 5c delle NTA: "*Regesto degli edifici esterni alle UTOE presenti fino dal 1924-1928 con disciplina degli interventi ammessi*" relativa agli immobili in oggetto, identificati con i numeri 402 per l'edificio principale;

- la finalità dell'individuazione della Zona di Recupero e del Piano di Recupero che prevedono un intervento di riqualificazione e recupero funzionale dell'esistente con l'obiettivo sia di rispondere alle mutate esigenze abitative nonché ad operare una riqualificazione generale dell'area mediante la riorganizzazione dei volumi in modo da determinare un gerarchia planivolumetrica volta ad individuare l'edificio principale e i suoi annessi;
- la disciplina normativa proposta attraverso la predisposizione di una specifica Scheda Norma (ad integrazione dell'Allegato 5c del Reg Urb) che prevede interventi di ristrutturazione per il fabbricato principale e interventi di demolizione e ricostruzione a carico degli annessi pertinenziali privi di caratteri tipologici e architettonici significativi, con loro complessiva conversione a residenziale;
- La Deliberazione della Giunta Comunale di Pisa, n.61 del 26.05.2015 avente per oggetto: "Integrazione dell'Avvio del Procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Area Pisana per i Comuni Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano";
- L'Allegato 2 alla suddetta Delibera del Comune di Pisa n.61/2015 "Elaborati prodotti ed ulteriori materiali da produrre" ed in particolare la TAV. 5STA dello Statuto del Territorio "Ipotesi di trasformazione del territorio Urbanizzato" nonché il relativo allegato 3 "Elenco degli interventi al di fuori del Territorio Urbanizzato" nel quale risulta indicato anche l'intervento di inserimento della Zona di Recupero in oggetto;

Preso atto che ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico, nello specifico per quanto previsto dagli artt. 4, 6 e 28 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 01/04/2014 con prot. n. 12118, a supporto della variante e ai fini della procedura di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, LR 10/2010 art. 22.

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 05.06.2014, 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 s.m.i., finalizzata al procedimento di Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di una nuova Zona di Recupero (Zona omogenea E2) nel Sistema Ambientale di Asciano, loc. I Comunali, per la riqualificazione e il recupero di un'area con degrado urbanistico e edilizio;
- con determinazione n. 712 del 16.12.2014 il Dott. Fabrizio Petruzzi, 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 nel Sistema Ambientale di Asciano, loc. "I Comunali", dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Visti 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 – Asciano loc. "I Comunali" (Zona E2), tutti depositati in atti presso il Settore II Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale, costituiti da:

- individuazione della Zona di Recupero Comparto n° 103 - S.A. Asciano (Zona E2 *Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati*), redatta dall'Ufficio Piani Attuativi e Ufficio Urbanistica in conformità a quanto presentato negli elaborati costituenti la proposta progettuale contenuta e descritta nei seguenti elaborati progettuali:

Allegato 1) "Individuazione Zona di Recupero (Zona E2)" S.A. Asciano - Comparto n°103

Legenda

STATO ATTUALE - Tavola ____ scala 1:5000 *Estratto*

STATO MODIFICATO - Tavola ____ scala 1:5000 *Estratto*

STATO ATTUALE - Tavola ____ scala 1:2000 *Estratto*

STATO MODIFICATO - Tavola ____ scala 1:2000 *Estratto*

Allegato 2)

- SCHEDA NORMA Comparto 103 S.A. Asciano
nuova scheda ad integrazione dell'Allegato 5c al R.U.

- n 14 elaborati progettuali costituenti la proposta progettuale di Piano di Recupero:

1/14	Relazione Tecnico Descrittiva
2/14	Documentazione fotografica stato originario;
3/14	Tav. 1.2 – Inquadramento Urbanistico;
4/14	Tav. 3.2 – Planimetria Generale e profilo ambientale – STATO ATTUALE;
5/14	Tav. 4.2 – Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico – STATO ATTUALE;
6/14	Tav. 5.2 – Planimetria Generale – STATO DI PROGETTO;
7/14	Tav. 6.2 - Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico STATO DI PROGETTO;
8/14	Tav. 7.3 - Verifiche di Progetto – ANNESSO ESTERNO;
9/14	Tav. 8.3 – Verifiche di Progetto – EDIFICIO PRINCIPALE;
10/14	Tav. 9.3 – Verifiche L.122/89 e Permeabilità dei suoli;
11/14	Tav.10.3 – Planimetria schema smaltimento liquami
12/14	Tav.11 – Analisi storica edifici esistenti
13/14	Norme Tecniche di Attuazione
14/14	Relazione geologica

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;

- l'individuazione della nuova Zona di Recupero è contenuta nell'allegato 3 “Elenco degli interventi al di fuori del Territorio Urbanizzato” della TAV. 5STA dello Statuto del Territorio “Ipotesi di trasformazione del territorio Urbanizzato” facenti parte dell'Allegato 2 della Delibera di Giunta Comunale del Comune di Pisa n.61 del 26.05.2015 con la quale è stato integrato l'Avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale dell'Area Pisana per i Comuni Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano;

- la variante al Regolamento Urbanistico di che trattasi è correlata a previsioni soggette a pianificazione attuativa e pertanto, secondo quanto previsto dall'art.107 c.3 della LRT 65/2014, può essere adottata e approvata contestualmente al relativo Piano Attuativo;

- pur trattandosi di intervento in zona Agricola (Zona omogenea E2), l'intervento in oggetto non risulta soggetto al parere della conferenza di copianificazione di cui al combinato disposto degli articoli 25 e 95 della L.R.65/2014 in quanto non prevede impegno di nuovo suolo ma interventi sul patrimonio edilizio esistente riconducibili alla ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia;

- in tal senso, a seguito di richiesta di parere da parte degli uffici comunali, la Regione Toscana si è espressa con lettera prot. n. 20050 del 30.05.2015;

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

- parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Geom. Sabrina Valentini;
- parere della Direzione Generale del Governo del Territorio pervenuto in atti il 30.05.2015 prot.20050;
- parere dell'ufficio Controllo Ambientale in merito al sistema di smaltimento autonomo “Favorevole con prescrizioni” rilasciato in data 18.09.2015 prot. Int.33765;

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)**;
- 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. B)**.

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 1705 del 16.09.2015, come da comunicazione pervenuta per PEC in data 18.09.2015 ID 1044723 n. 33886, 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 Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R.Toscana n. 37 del 27.03.2015 e pubblicato sul B.U.R.T. il 20.05.2015, 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 – Asciano, non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico.

- che In data 16.09.2015, relativamente alla proposta di Adozione del Piano di Recupero comp 103 (Zona E2) del Sistema Ambientale Asciano e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico è stata presentata Informativa alla Giunta Comunale che ne ha preso atto e ha disposto per procedere con la proposta al Consiglio Comunale, secondo quanto previsto dalla LR 65/2014;

Visti 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.:

- art. 19 Titolo II Capo I
- art. 25 Titolo II Capo III
- art. 79 titolo IV Capo III Sezione III
- 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. 223, 224, 228, 245 ,246 Titolo IX Capo I ;

Visto:

- la Legge Regionale Toscana n° 10/2010 art. 5, e s.m.i.;
- gli artt. 4,6, 26, 28, 29, 30 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- l'art. 8 del Regolamento Edilizio Unificato;
- la Delibera di CC n. 81 del 11.07.2002 “Revisione delle tabelle parametriche regionali degli oneri di Urbanizzazione”

Visti:

- il DPGR 9 febbraio 2007 n. 2/R e smi;
- Il DPGR 11 novembre 2013 n.64/R ;

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 degli art.19,107,111 della LRT 65/2014 e smi, il Piano di Recupero con contestuale variante al R.U. per individuazione di Zona di Recupero, Comparto 103(Zona E2 - *Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati*, art.26 NTA) Sistema Ambientale Asciano, corrispondente ad un ambito organico sotto l'aspetto ambientale urbanistico ed edilizio. Proposta presentata dalle signore Ruberti Grazia RBRGRZ65M63A562V e Ruberti Paola RBRPLA47D61A562I, in qualità di proprietarie degli immobili in oggetto, in data 18.09.2013 prot.31570 e successive modifiche e integrazioni;

Di dare atto che:

- l' individuazione della Zona di Recupero Comparto n°103- S.A. Asciano (*Zona E2 - Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati*), redatta dalla Ufficio Piani Attuativi e Ufficio Urbanistica è costituita dai seguenti elaborati progettuali:

Allegato 1) “Individuazione Zona di Recupero (Zona E2)” S.A. Asciano - Comparto n°103

Legenda

STATO ATTUALE - Tavola ____scala 1:5000 *Estratto*

STATO MODIFICATO - Tavola ____scala 1:5000 *Estratto*

STATO ATTUALE - Tavola ____scala 1:2000 *Estratto*

STATO MODIFICATO - Tavola ____scala 1:2000 *Estratto*

Allegato 2)

- SCHEDE NORMA Comparto 103 S.A. Asciano

nuova scheda ad integrazione dell'Allegato 5c al R.U.

- n 14 elaborati progettuali costituenti la proposta progettuale di Piano di Recupero:

1/14 Relazione Tecnico Descrittiva

2/14	Documentazione fotografica stato originario;
3/14	Tav. 1.2 – Inquadramento Urbanistico;
4/14	Tav. 3.2 – Planimetria Generale e profilo ambientale – STATO ATTUALE;
5/14	Tav. 4.2 – Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico – STATO ATTUALE;
6/14	Tav. 5.2 – Planimetria Generale – STATO DI PROGETTO;
7/14	Tav. 6.2 - Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico STATO DI PROGETTO;
8/14	Tav. 7.3 - Verifiche di Progetto – ANNESSO ESTERNO;
9/14	Tav. 8.3 – Verifiche di Progetto – EDIFICIO PRINCIPALE;
10/14	Tav. 9.3 – Verifiche L.122/89 e Permeabilità dei suoli;
11/14	Tav.10.3 – Planimetria schema smaltimento liquami
12/14	Tav.11 – Analisi storica edifici esistenti
13/14	Norme Tecniche di Attuazione
14/14	Relazione geologica

Di dare atto che la presente Delibera non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, né oneri 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. Lggs 267/2000 e smi.

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 II dovrà provvedere agli adempimenti di cui all'art. 19 della L.R.Toscana n. 65/2014 e s.m.i.:

- tempestiva comunicazione e trasmissione del presente provvedimento di adozione e dei relativi allegati alla Regione e alla Provincia;
- pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Piano di Recupero e contestuale Variante al R.U. per individuazione di Zona di Recupero;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune;
- deposito presso la sede comunale del progetto, e allegati, per la durata di sessanta giorni consecutivi successivi alla pubblicazione sul BURT, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni;

Di dare mandato al dirigente del Settore II Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale: 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. 20 Votanti N.16 (3 non partecipano al voto)
 Favorevoli N.14
 Contrari N.2 (Antognoli e Benotto)
 Astenuti N.1 (Nicosia)

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. 20 Votanti N.14 (6 non partecipano al voto)
 Favorevoli N.14
 Contrari N.==
 Astenuti 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:

PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMP 103 SISTEMA AMBIENTALE ASCIANO (ZONA E2) – 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 Deliberazione di Consiglio Comunale n.70, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato l'aggiornamento degli elaborati costituenti il Piano Strutturale ed il regolamento Urbanistico a seguito degli atti approvati entro il 31.05.2015 e di correzioni cartografiche;

Riguardo alla procedura relativa al Piano Strutturale Associato, tuttora in corso di formazione:

- 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 Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, 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 Piano Strutturale dell'Area Pisana per i Comuni Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano;

Il complesso edilizio ricompreso nell'ambito oggetto di variante al Reg. Urb., ricadente all'interno del Sistema Ambientale di Asciano in Zona omogenea E2 – *Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati* (art.26 NTA), è inoltre disciplinato dall'Allegato n. 5c delle NTA: "*Regesto degli edifici esterni alle UTOE presenti fino dal 1924-1928 con disciplina degli interventi ammessi*" per quanto riguarda l'edificio principale ed i corpi accessori come di seguito indicato:

- n. 402 (fabbricato principale e corpi accessori): categoria D3 su edificio principale; categoria E3 e potenzialità RVA sui corpi accessori.

Gli annessi separati dal fabbricato principale, privi di caratteri tipologici e formali, non risultano inseriti in tale disciplina.

ANALISI CONOSCITIVA

Il complesso edilizio principale in oggetto identificato al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme nel F.71 dalle particelle 106 e 316, è sito in località I Comunali, nella Frazione Asciano, con accesso privato dalla Strada Provinciale del Lungomonte Pisano. Ha un impianto originario di edilizia residenziale rurale toscana databile ai primi anni del 1900, in seguito alterato in parte da più recenti interventi di ristrutturazione. All'edificio principale, di forma allungata, in tempi successivi si sono inoltre aggiunti altri corpi edilizi di

precaria costruzione, adibiti a locali di sgombero. Ormai il complesso presenta degrado materico e ambientale con parziale alterazione dei caratteri tipologici e architettonici originari.

Nel resede del fabbricato sono presenti degli annessi esterni di più recente costruzione, materialmente separati dal nucleo edilizio principale, adibiti a locali tecnici, cantina ed autorimessa, oggetto di condono edilizio, tipologicamente distanti dall'impianto del nucleo edilizio originario. Si tratta di annessi con caratteri tipologici e formali di nessun interesse dal punto di vista del recupero edilizio.

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 di Asciano (Zona E2), con contestuale relativo Piano di Recupero è stata presentata dalle Sig.re Ruberti Paola e Grazia in qualità di proprietarie degli immobili in oggetto, in data 10.09.2013 con prot. 31570.

Successivamente in data 01.04.2014 con prot. 12118 (in adeguamento a quanto disposto alla LR 10/2010 e smi) le stesse proprietarie hanno presentato il documento preliminare necessario ai fini della procedura di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica predisposto in coerenza con l'art. 22 della LR 10/2010. Ciò al fine di determinare preliminarmente gli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana delle trasformazioni indotte dalla Variante sopra proposta.

La proposta è stata presentata in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale di cui all'art. 7 e 9 della LR 1/2005, P.I.T. e P.T.C. e successivamente, modificato e adeguato nel rispetto della vigente LRT 65/2014 e smi. La proposta attraverso lo strumento del Piano di Recupero persegue una ristrutturazione complessiva dell'esistente nell'obiettivo di riqualificare la struttura e rispondere alle mutate esigenze abitative.

Sostanzialmente l'intervento prevederà la ristrutturazione dei corpi accessori del fabbricato principale con creazione di una nuova unità immobiliare mediante la riorganizzazione dei volumi in modo da determinare una gerarchia planivolumetrica volta ad individuare l'edificio principale e i suoi annessi;

Prevederà inoltre interventi di demolizione e ricostruzione a carico degli annessi pertinenziali privi di caratteri tipologici e architettonici significativi, con loro complessiva conversione a residenziale;

La relativa disciplina normativa sarà dettata da specifica Scheda Norma (ad integrazione dell'Allegato 5c del Reg Urb).

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 05.06.2014 con deliberazione di Giunta Comunale n. 114, 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 E2) nel Sistema Ambientale di Asciano, per la riqualificazione e il recupero di un'area con degrado urbanistico e edilizio;

Successivamente con determinazione n. 712 del 16.02.2014 il Dott. Fabrizio Petrucci, Dirigente del Settore 2 - Territorio Ambiente e Grandi Opere Pubbliche, in qualità di Autorità Competente, non emergendo particolari criticità sull'area né impatti significativi sull'ambiente ha concluso l'iter escludendo l'individuazione della nuova Zona di Recupero all'interno Sistema Ambientale di Asciano (Zona omogenea E2) e la modifica prevista all'allegato 5c, dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

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

PROPOSTA PROGETTUALE - Obiettivi e azioni

La proposta in oggetto, attraverso l'individuazione di una nuova Zona di Recupero all'interno del Sistema Ambientale di Asciano e la formazione della relativa e specifica scheda Norma di Comparto, che va a sostituire quanto previsto dall'Allegato n. 5c delle NTA: "*Regesto degli edifici esterni alle UTOE presenti fino dal 1924-1928 con disciplina degli interventi ammessi*" prevede un intervento di riqualificazione e recupero funzionale dell'esistente nell'obiettivo di rispondere anche alle mutate esigenze abitative.

Sostanzialmente si prevede la ristrutturazione dei corpi accessori del fabbricato principale con creazione di una nuova unità immobiliare mediante la riorganizzazione dei volumi in modo da determinare una gerarchia planivolumetrica volta ad individuare l'edificio principale e i suoi annessi, nonché interventi di demolizione e ricostruzione a carico degli annessi pertinenziali privi di caratteri tipologici e architettonici significativi, con loro complessiva conversione a residenziale;

La relativa disciplina normativa sarà dettata da specifica Scheda Norma (ad integrazione dell'Allegato 5c del Reg Urb).

Le principali azioni collegate alla presente proposta sono:

- localizzazione di nuovo comparto, Zona di Recupero in zona omogenea E2 all'interno del Sistema Ambientale di Asciano (art. 26 N.T.A. - *Disciplina del Sistema Ambientale*);
- redazione della Scheda Norma del comparto individuato (ad integrazione dell'Allegato 5c del RU);
- Piano di Recupero di iniziativa privata per l'attuazione degli interventi.

Complessivamente il Piano di Recupero non apporta aumento di carico urbanistico in quanto:

- l'edificio principale viene aumentato di n.1 Unità immobiliare residenziale derivante dalla riorganizzazione volumetrica dei corpi accessori in linea con la categoria di intervento D3 in coerenza a quanto disposto dal regesto (all.5c) pertanto già considerata ai fini del dimensionamento del R.U.. Inoltre la disciplina di regesto modificata dalla scheda norma di dettaglio prevede una limitazione futura per la categoria D3 da applicare sul fabbricato principale riferita alla impossibilità di frazionare ulteriormente l'immobile.
- Sui corpi accessori privi di interesse tipologico e formale, presenti nel resede del fabbricato principale per i quali si prevedono interventi di sostituzione edilizia con diversa collocazione, incremento volumetrico e cambio d'uso, si agisce in coerenza all'art.29 delle NTA del R.U.

Pertanto per quanto sopradetto il Piano non prevede il ritrovamento di aree a standard in cessione alla Pubblica Amministrazione e conseguentemente non prevede la stipula di una Convenzione Urbanistica tra il Comune e il soggetto Attuatore.

DATI URBANISTICI ED EDILIZI

	Stato Attuale	Scheda Norma	Progetto
Sup. COMPARTO (St)	2045,48	2045,48	2045,48
EDIFICIO PRINCIPALE			
Volume (V) mc.	548,16	548,16	840,98
Superficie Utile Lorda (SUL) mq.	244,7	244,7	316,96
Sup coperta (SC)	105,93		143,6
Unità abitative	2		3
ANNESI ESTERNI			
Volume (V) mc.	183,04	183,04	216,81
Superficie Utile Lorda (SUL) mq.	59,4		80,3
Sup coperta (SC)	59,4		95,3
Unità abitative	-		1

COERENZA CON LA DISCIPLINA NORMATIVA DELLA L.R. 65/2015 – Conferenza di Copianificazione e Regime Transitorio

La L.R. 65/2014 all'art. 25 dispone che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (comprese anche quelle aree che pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato), siano subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione, istituita con il medesimo art.25.

La stessa legge ritiene opportuno sottoporre al previo parere della conferenza di copianificazione, tutte le previsioni di impegno di suolo conseguenti alla disciplina delle trasformazioni del Piano Operativo o Regolamento Urbanistico (art.95 c.3) per interventi ricompresi in Piani Attuativi o di previsioni di nuova edificazione, mentre vengono esclusi dal parere della conferenza gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè di sostituzione edilizia.

Pur trattandosi di intervento in zona Agricola (Zona omogenea E2), esterna quindi al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato nella Delibera di Giunta Comunale del Comune di Pisa n.61 del 26.05.2015 di integrazione dell'Avvio del procedimento per la "formazione del Piano Strutturale dell'Area Pisana per i Comuni Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano", l'intervento in oggetto non risulta soggetto al parere della conferenza di copianificazione di cui al combinato disposto degli articoli 25 e 95 della L.R.65/2014 in quanto non prevede impegno di nuovo suolo ma interventi sul patrimonio edilizio esistente riconducibili alla ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia.

In tal senso, a seguito di richiesta di parere da parte degli uffici comunali, la Regione Toscana si è espressa con lettera prot. n. 20050 del 30.05.2015.

Inoltre essendo l'individuazione della nuova Zona di Recupero contenuta nell'allegato 3 "Elenco degli interventi al di fuori del Territorio Urbanizzato" della TAV. 5STA dello Statuto del Territorio "Ipotesi di trasformazione del territorio Urbanizzato" facenti parte dell'Allegato 2 della Delibera di G.C. Di Pisa n. 61/2015 di integrazione dell'Avvio del procedimento per la "formazione del Piano Strutturale dell'Area Pisana per i Comuni Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano", si applica il regime transitorio dell'art.223 della L.R.65/2014 che mantiene validi gli atti di avvio del procedimento (ai sensi art.15 L.R. 1/2005), già effettuati alla data di entrata in vigore della stessa legge.

ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO E CONTESTUALE VARIANTE:

Allegato 1) "Individuazione Zona di Recupero (Zona E2)" S.A. Asciano - Comparto n°103

Legenda

STATO ATTUALE - Tavola ____ scala 1:5000 *Estratto*

STATO MODIFICATO - Tavola ____ scala 1:5000 *Estratto*

STATO ATTUALE - Tavola ____ scala 1:2000 *Estratto*

STATO MODIFICATO - Tavola ____ scala 1:2000 *Estratto*

Allegato 2)

- SCHEDA NORMA Comparto 103 S.A. Asciano

nuova scheda ad integrazione dell'Allegato 5c al R.U.

- n 14 elaborati progettuali costituenti la proposta progettuale di Piano di Recupero:

1/14	Relazione Tecnico Descrittiva
2/14	Documentazione fotografica stato originario;
3/14	Tav. 1.2 – Inquadramento Urbanistico;
4/14	Tav. 3.2 – Planimetria Generale e profilo ambientale – STATO ATTUALE;
5/14	Tav. 4.2 – Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico – STATO ATTUALE;
6/14	Tav. 5.2 – Planimetria Generale – STATO DI PROGETTO;
7/14	Tav. 6.2 - Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico STATO DI PROGETTO;
8/14	Tav. 7.3 - Verifiche di Progetto – ANNESSO ESTERNO;
9/14	Tav. 8.3 – Verifiche di Progetto – EDIFICIO PRINCIPALE;
10/14	Tav. 9.3 – Verifiche L.122/89 e Permeabilità dei suoli;
11/14	Tav.10.3 – Planimetria schema smaltimento liquami
12/14	Tav.11 – Analisi storica edifici esistenti
13/14	Norme Tecniche di Attuazione
14/14	Relazione geologica

ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI

La proposta di Piano di Recupero con contestuale Variante al Reg. Urb., 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.

In piena coerenza con:

- il Piano di Indirizzo Territoriale PIT;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC;
- il Piano Strutturale del Comune PS;
- l'avvio del procedimento del Piano Strutturale Associato per i comuni per i Comuni Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano;
- le disposizioni di cui al titolo I capo I della LRT 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e alla riproduzione del patrimonio territoriale;

e nel rispetto:

- dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 224 della LRT 65/2014;
- del regime transitorio dell'art.223 della LRT 65/2014
- delle 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 approvato 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 di Piano di Recupero, durante il suo iter istruttorio, ha seguito quanto disposto dalla LR 65/2014 e smi ed ha acquistato i seguenti pareri:

- il parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Geom. Sabrina Valentini;
- il parere della Regione Toscana con lettera prot. n. 20050 del 30.05.2015.

Attestato che:

- ai sensi dell'art. 107 c.3 della 65/2014 la presente variante, in quanto correlata a previsioni soggette a pianificazione attuativa può essere adottata e approvata contestualmente al relativo Piano Attuativo; si propone l'approvazione del Piano di Recupero con contestuale variante al R.U. per individuazione di Zona di Recupero, denominata comparto n° 103- Sistema Ambientale Asciano (Zona Omogenea E2), corrispondente ad un ambito organico sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio.

San Giuliano Terme, 15.09.2015



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

*Settore **II ASSETO DEL TERRITORIO***

E PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE

Ufficio Piani Attuativi

Il Tecnico Istruttore

F.to Geom. Sabrina Valentini

Il Responsabile del Procedimento

F.to Arch. Silvia Fontani

PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMP 103 S.A. ASCIANO (ZONA E2) - 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

L'individuazione della Zona di Recupero n°103 (Zona E2) all'interno del Sistema Ambientale di Asciano con relativa scheda Norma di Comparto, che va a sostituire quanto previsto dall'Allegato 5c delle NTA: "*Regesto degli edifici esterni alle UTOE presenti fino dal 1924-1928 con disciplina degli interventi ammessi*" prevede un intervento di riqualificazione e recupero funzionale dell'esistente nell'obiettivo di rispondere anche alle mutate esigenze abitative. con la previsione di attuare gli interventi tramite Piano di Recupero.

CONTENUTO DEL PIANO DI RECUPERO E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO

La proposta in oggetto, attraverso l'individuazione di una nuova Zona di Recupero all'interno del Sistema Ambientale di Asciano e la formazione della relativa e specifica scheda Norma di Comparto, che va a sostituire quanto previsto dall'Allegato n. 5c delle NTA: "*Regesto degli edifici esterni alle UTOE presenti fino dal 1924-1928 con disciplina degli interventi ammessi*" prevede un intervento di riqualificazione e recupero funzionale dell'esistente nell'obiettivo di rispondere anche alle mutate esigenze abitative.

Sostanzialmente si prevede la ristrutturazione dei corpi accessori del fabbricato principale con creazione di una nuova unità immobiliare mediante la riorganizzazione dei volumi in modo da determinare un gerarchia planivolumetrica volta ad individuare l'edificio principale e i suoi annessi, nonché interventi di demolizione e ricostruzione a carico degli annessi pertinenziali privi di caratteri tipologici e architettonici significativi, con loro complessiva conversione a residenziale;

La relativa disciplina normativa sarà dettata da specifica Scheda Norma (ad integrazione dell'Allegato 5c del Reg Urb).

Complessivamente il Piano di Recupero non apporta aumento di carico urbanistico in quanto:

- l'edificio principale viene aumentato di n.1 Unità immobiliare residenziale derivante dalla riorganizzazione volumetrica dei corpi accessori in linea con la categoria di intervento D3 in coerenza a quanto disposto dal regesto (all.5c) pertanto già considerata ai fini del dimensionamento del R.U.. Inoltre la disciplina di regesto modificata dalla scheda norma di dettaglio prevede una limitazione futura per la categoria D3 da applicare sul fabbricato principale riferita alla impossibilità di frazionare ulteriormente l'immobile.
- Sui corpi accessori privi di interesse tipologico e formale, presenti nel resede del fabbricato principale per i quali si prevedono interventi di sostituzione edilizia con diversa collocazione, incremento volumetrico e cambio d'uso, si agisce in coerenza all'art.29 delle NTA del R.U.

Pertanto per quanto sopradetto il Piano non prevede il ritrovamento di aree a standard in cessione alla Pubblica Amministrazione e conseguentemente non prevede la stipula di una Convenzione Urbanistica tra il Comune e il soggetto Attuatore.

Elaborati del Piano di Recupero e Contestuale Variante al R.U.

Allegato 1) "Individuazione Zona di Recupero (Zona E2)" S.A. Asciano - Comparto n°103

Legenda

STATO ATTUALE - Tavola ____ scala 1:5000 *Estratto*

STATO MODIFICATO - Tavola ____ scala 1:5000 *Estratto*

STATO ATTUALE - Tavola ____ scala 1:2000 *Estratto*

STATO MODIFICATO - Tavola ____ scala 1:2000 *Estratto*

Allegato 2)

- SCHEDA NORMA Comparto ____ S.A. Asciano

nuova scheda ad integrazione dell'Allegato 5c al R.U.

- n 14 elaborati progettuali costituenti la proposta progettuale di Piano di Recupero:

1/14

Relazione Tecnico Descrittiva

2/14	Documentazione fotografica stato originario;
3/14	Tav. 1.2 – Inquadramento Urbanistico;
4/14	Tav. 3.2 – Planimetria Generale e profilo ambientale – STATO ATTUALE;
5/14	Tav. 4.2 – Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico – STATO ATTUALE;
6/14	Tav. 5.2 – Planimetria Generale – STATO DI PROGETTO;
7/14	Tav. 6.2 - Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico STATO DI PROGETTO;
8/14	Tav. 7.3 - Verifiche di Progetto – ANNESSO ESTERNO;
9/14	Tav. 8.3 – Verifiche di Progetto – EDIFICIO PRINCIPALE;
10/14	Tav. 9.3 – Verifiche L.122/89 e Permeabilità dei suoli;
11/14	Tav.10.3 – Planimetria schema smaltimento liquami
12/14	Tav.11 – Analisi storica edifici esistenti
13/14	Norme Tecniche di Attuazione
14/14	Relazione geologica

SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO

Verifica di Assoggettabilità a VAS L.R.10/2010:

In data 05.06.2014 con deliberazione di Giunta Comunale n. 114, esecutiva ai sensi di Legge “**AVVIO PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.22 L.R.TOSCANA N.10/2010 PER VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO CONSISTENTE NELL'INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO NEL S.A. IN FRAZIONE ASCIANO, LOC. I COMUNALI**”, 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 alla riqualificazione e il recupero di un'area con degrado urbanistico e edilizio.

Entro i termini previsti dall'art. 22 comma 2 della LR 10/2010, alcuni dei soggetti competenti in materia ambientale invitati, hanno provveduto a trasmettere il proprio contributo:

- 1.** Autorità di Bacino del Fiume serchio;
- 2** Acque S.p.A. Servizi Idrici;
- 3** Azienda USL di 5 Pisa;
- 4.** Enel Distribuzione s.p.a. – Divisione Infrastrutture e reti;

Autorità di Bacino del Fiume Arno

I contributi pervenuti ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della LR 10/2010 e smi nell'ambito del procedimento in oggetto sono stati riportati e altresì valutati nel “Documento Conclusivo” della Verifica di assoggettabilità a VAS allegato alla Determinazione Dirigenziale n. 712/2014, redatto dall'Autorità Competente e depositato in atti presso il Settore II ;

I suddetti contributi hanno carattere prescrittivo ai fini della redazione della variante al R.U. contestuale al Piano di Recupero che si va ad adottare e sono determinanti nella scelta delle misure di mitigazione da adottare per ridurre o addirittura azzerare gli eventuali impatti significativi sull'Ambiente prodotti dalla variante stessa;

Con la succitata Determinazione n. 712 del 16.02.2014 il Dott. Fabrizio Petrucci, 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 della nuova Zona di Recupero all'interno Sistema Ambientale di Asciano (Zona omogenea E2) e la modifica prevista all'allegato 5c, dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ;

L'Atto di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica è stato pubblicato, per fini conoscitivi, all'Albo online sul sito internet ufficiale del Comune di San Giuliano Terme;

Pareri

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

- il parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Geom. Sabrina Valentini;
- il parere della Regione Toscana con lettera prot. n. 20050 del 30.05.2015.

Iter Amministrativo

In data 16.09.2015 , relativamente alla proposta di Adozione del Piano di Recupero comp. (Zona E2) del Sistema Ambientale, Asciano e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico è stata presentata Informativa alla Giunta Comunale che ha preso atto e ha disposto per procedere con la proposta al Consiglio Comunale, secondo quanto previsto dalla LR 65/2014;

L'atto sarà adottato secondo le procedure degli articoli 19 e 107 della LRT 65/2014;

Si dà 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 dall'art. 19 e cioè:

- tempestiva comunicazione e trasmissione del presente provvedimento di adozione e dei relativi allegati alla Regione e alla Provincia;
- pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Piano di Recupero e contestuale Variante al R.U. per individuazione di Zona di Recupero;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune;
- deposito presso la sede comunale del progetto, e allegati, per la durata di sessanta giorni consecutivi successivi alla pubblicazione sul BURT, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni

San Giuliano Terme, 15.09.2015



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

F.to 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:

PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMP. 103 SISTEMA AMBIENTALE ASCIANO (ZONA E2) - 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 :

PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMP. 103 SISTEMA AMBIENTALE ASCIANO (ZONA E2) - 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 Petruzzi

DELIBERA N. 104 DEL 25/09/2015

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMP. 103 SISTEMA AMBIENTALE ASCIANO (ZONA E2) - ADOZIONE

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to PARDINI PAOLO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to PETRUZZI FABRIZIO