



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 7 DEL 02/03/2016

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMPARTO 103 SISTEMA AMBIENTALE ASCIANO (ZONA E2) - PRESA D'ATTO DI UNA OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE

L'anno il giorno due del mese di Marzo 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 25 FEBBRAIO - PROT. N. 7398 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	S
5	CASTELLANI FRANCO	S	17 MARTINELLI FABIANO	S
6	CECCARELLI LARA	N	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	S
			25 DI MAIO SERGIO	S

Presiede il Sig. PARDINI PAOLO

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato dal D.lgs. 18/08/2000 n°267, il Vice Segretario Generale GAY DAVID, 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.:

LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA, LUPERINI DARIO, ANTOGNOLI MICHELE

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

BECUZZI MAURO
BIANCHI BANDINELLI PAPANONI MARIA ELENA
GUELFY CARLO

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;

- 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 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, 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 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 di una nuova Zona di Recupero nel Sistema Ambientale di Asciano, loc. "I Comunalì", dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Atteso che in data 25/09/2015 con deliberazione del C.C. n° 104, esecutiva ai sensi di Legge, è stato ADOTTATO il Piano di Recupero con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per individuazione di Zona di Recupero, Comp.103 Sistema Ambientale Asciano (Zona E2 Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati), secondo la procedura prevista dagli artt.19, 107, 111 della L.R.Toscana n° 65/2014 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i., composto dai seguenti elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore II Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale;

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

Preso atto che, a seguito dell'avvenuta adozione del presente Piano di Recupero con contestuale Variante al R.U. di cui all'art.107 della L.R.Toscana n.65/2014, sono stati eseguiti tutti gli adempimenti previsti dall'art. 19 commi 1, 2 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i., nello specifico:

- comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa del provvedimento adottato e trasmissione dei relativi atti in data 15/10/2015 prot. 37527;
- deposito del provvedimento adottato presso il Settore II, per sessanta giorni dal 21.10.2015 immediatamente pubblicizzato tramite avviso sul BURT del 21.10.2015 n° 42;

Visto:

- il Deposito presso il Genio Civile sede di Lucca, delle indagini geologico-tecniche di cui al D.P.G.R. del 25 ottobre 2011, n° 53/R, iscritto nel registro dei depositi con il n.1705 del 16/09/2015;
- La richiesta di integrazioni al suddetto deposito da parte del genio Civile sede di Lucca, pervenuta in atti con PEC ID 1055717 prot. 41458 del 09.11.2015, successivamente alla Delibera di Adozione del presente PDR con variante contestuale al R.U. (C.C.n. 104 del 25.09.2015) e la relativa documentazione integrativa trasmessa da questo comune in data 23.12.2015 con prot.49062;
- l'ulteriore richiesta da parte del Genio Civile sede di Lucca, pervenuta all'ufficio tramite colloqui intercorsi e la relativa trasmissione da parte del comune in data 15.01.2016 prot. 1592 della documentazione integrativa richiesta;
- La comunicazione di esito POSITIVO del procedimento da parte del Settore Genio Civile Valdarno inferiore e costa ID 1074288 prot. 4144 del 02.02.2016, con relative prescrizioni;

Preso atto che le richieste di integrazioni da parte del genio civile di Lucca, pervenute durante il procedimento teso alla conclusione positiva del deposito relativo alle indagini geologico-tecniche di cui al DPGR del 25 ottobre 2011, n° 53/R hanno comportato modifiche necessarie agli elaborati del piano adottato. E' stata pertanto formulata un'osservazione dal Settore II Ufficio Piani Attuativi, oltre i termini stabiliti dal comma 2 dell'art.19 della L.R.65/2014 e s.m.i., al fine di acquisire le prescrizioni date Settore Genio Civile Valdarno

inferiore e costa, riportate nella comunicazione di esito favorevole del controllo delle indagini geologico tecniche, sopra citata;

Visti:

- la scheda istruttoria relativa all'osservazione presentata, appositamente predisposta dal Settore II - Ufficio Piani Attuativi, **allegata sub lett. A)** alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale, che riporta anche le relative determinazioni e prescrizioni;
- 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, **allegata sub lett. B)** alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto 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 del Presente Piano di Recupero con contestuale Variante al R.U. per individuazione di Zona di Recupero non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico;

- 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;

- trattandosi di intervento che non comporta incremento di carico urbanistico, il Piano di Recupero 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;

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 1/03/2016, il cui verbale è conservato in atti;

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

DELIBERA

1. Di dare atto che oltre i termini previsti dal comma 2 dell'art. 19 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i., relativamente al Piano di Recupero con contestuale Variante al R.U. per individuazione di Zona di Recupero in oggetto, adottato con deliberazione del C.C. N° 104 del 25.09.2015, è stata formulata un'osservazione dal Settore II – Ufficio Piani Attuativi, al fine di adeguare il Piano alle prescrizioni date dal Settore del Genio Civile Valdarno inferiore e costa, impartite nella comunicazione di esito positivo del controllo obbligatorio delle indagini geologico tecniche in atti con PEC ID 1074288 prot. 4144 del 02.02.2016;

2. Di dare atto che il suddetto adeguamento ha comportato la modifica ed integrazione di alcuni degli elaborati adottati con Delibera di G.C. n.104 del 25.09.2015, e la loro conseguente sostituzione con gli elaborati sottoelencati:
 - Tav.6.3 Piante Prospetti sezioni e planivolumetrico – STATO DI PROGETTO;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione di Fattibilità Geologica - INTEGRAZIONE

3. Di assumere in ordine all'osservazione presentata le determinazioni contenute nella scheda istruttoria appositamente predisposta dal Settore II, **allegata sub lett. A)** alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale.

4. Di APPROVARE, 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;

5. 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 dall' 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)
 - SCHEDA NORMA Comparto 103 S.A. Asciano
nuova scheda ad integrazione dell'Allegato 5c al R.U.
 - il Piano di Recupero è costituito da n. 15 elaborati progettuali di seguito elencati
 1/15 Relazione Tecnico Descrittiva
 2/15 Documentazione fotografica stato originario;
 3/15 Tav. 1.2 – Inquadramento Urbanistico;
 4/15 Tav. 3.2 – Planimetria Generale e profilo ambientale – STATO ATTUALE;
 5/15 Tav. 4.2 – Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico – STATO ATTUALE;
 6/15 Tav. 5.2 – Planimetria Generale – STATO DI PROGETTO;
 7/15 Tav. 6.3 - Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico STATO DI PROGETTO;
 8/15 Tav. 7.3 - Verifiche di Progetto – ANNESSO ESTERNO;
 9/15 Tav. 8.3 – Verifiche di Progetto – EDIFICIO PRINCIPALE;
 10/15 Tav. 9.3 – Verifiche L.122/89 e Permeabilità dei suoli;
 11/15 Tav.10.3 – Planimetria schema smaltimento liquami
 12/15 Tav.11 – Analisi storica edifici esistenti
 13/15 Norme Tecniche di Attuazione
 14/15 Relazione geologica
 15/15 Relazione geologica - INTEGRAZIONE

6. Di dare atto altresì e che per quanto illustrato all'interno della relazione e certificazione di coerenza del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. Toscana n° 65/2014, **allegata sub lett. B)** alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, il Piano di Recupero con contestuale Variante al R.U. per individuazione di Zona di Recupero, secondo quanto disposto dalle N.T.A. dello stesso, si attuerà tramite Permesso di Costruire ai sensi degli art. 133 e 134 della LRT 65/2014 e smi.

7. Di dare atto che la presente Delibera non comporta impegno di spesa, 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.

8. Di incaricare dell'esecuzione del presente atto i Settori interessati, ognuno per la parte di rispettiva competenza, stabilendo in particolare che il Settore II dovrà provvedere agli adempimenti di cui all'art. 19, commi 4, 5,6 e segg., della L.R.Toscana n. 65/2014 e s.m.i.:
 - tempestiva trasmissione del presente provvedimento di approvazione e dei relativi allegati alla Regione e alla Provincia;

- pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del Piano di Recupero e contestuale Variante al R.U. per individuazione di Zona di Recupero, decorsi almeno quindici giorni dalla suddetta trasmissione;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune;

9. 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.18
Favorevoli	N.14		
Contrari	N.4 (Minucci, Marrocu, Giuliani e Benotto)		
Astenuti	N.2 (Antognoli e Barbuti)		

Stante l'esito della votazione, il Presidente dichiara adottata la deliberazione in oggetto



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa
Settore II Assetto del Territorio e Patrimonio
Infrastrutturale – Servizio 2
Ufficio Piani Attuativi

Allegato A)
alla proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale in oggetto

SCHEMA ISTRUTTORIA

OSSERVAZIONE ALLA DELIBERA N. 104 DEL 25.09.2015

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

Proponente: Settore II – SERVIZIO 2 – UFFICIO PIANI ATTUATIVI

OGGETTO

Preso atto che il procedimento teso alla conclusione positiva del deposito relativo alle indagini geologico-tecniche di cui al DPGR del 25 ottobre 2011, n° 53/R ha avuto il seguente iter:

- Deposito presso il Genio Civile sede di Lucca, delle indagini geologico-tecniche di cui al D.P.G.R. del 25 ottobre 2011, n° 53/R, iscritto nel registro dei depositi con il n.1705 del 16/09/2015;
- Richiesta di integrazioni al suddetto deposito da parte del genio Civile sede di Lucca, pervenuta in atti con PEC ID 1055717 prot. 41458 del 09.11.2015, successivamente alla Delibera di Adozione del presente PDR con variante contestuale al R.U. (C.C.n. 104 del 25.09.2015) e la relativa documentazione integrativa trasmessa da questo comune in data 23.12.2015 con prot.49062;
- Ulteriore richiesta da parte del Genio Civile sede di Lucca, pervenuta all'ufficio tramite colloqui intercorsi e la relativa trasmissione da parte del comune in data 15.01.2016 prot. 1592 della documentazione integrativa richiesta;
- Comunicazione di esito POSITIVO del procedimento da parte del Settore Genio Civile Valdarno inferiore e costa ID 1074288 prot. 4144 del 02.02.2016, con relative prescrizioni;

Preso atto che durante il suddetto procedimento, le richieste da parte del Genio Civile sono state le seguenti:

- Per l'aspetto idraulico in particolare viene individuata una fattibilità condizionata F.3 con la "prescrizione di realizzare una compensazione idraulica con una vasca di volume capace di contenere 13,7 mc. e di rialzare l'accesso ai locali di circa 30 cm. dal piano di campagna;
 - Il locale seminterrato dovrà essere idraulicamente isolato sia per quanto riguarda gli accessi che le prese d'aria;
 - Adeguamento degli elaborati progettuali di Piano :
 - Tavola 6.2 Piante, Prospetti, Sezioni e planivolumetrico Stato di Progetto
 - Norme tecniche di Attuazione
- alle indicazioni contenute nel Cap.5 Fattibilità della "Relazione di Fattibilità Geologica"
- Integrazione alla Relazione di Fattibilità Geologica per quanto riguarda:
 - Individuazione della classe di fattibilità geologica e delle relative prescrizioni;
 - Individuazione della pericolosità sismica e delle relative prescrizioni;
 - Documentazione attestante la sussistenza per l'area in esame delle condizioni di cui al § 3.2.2.1 lett. d) del regolamento 53/R riguardo alle condizioni di pericolosità per persone o beni e l'aumento di pericolosità nelle altre aree

Si propone che l'adeguamento richiesto, comportante la modifica ed integrazione di alcuni degli elaborati adottati con Delibera di G.C. n.104 del 25.09.2015, e la loro conseguente sostituzione, si esplichi attraverso nuovi elaborati che faranno parte della proposta di approvazione e che vengono qui sottoelencati:

- **Tav.6.3 Piante Prospetti sezioni e planivolumetrico – STATO DI PROGETTO;**
- **Norme Tecniche di Attuazione;**
- **Relazione di Fattibilità Geologica - INTEGRAZIONE**

Il Tecnico Istruttore

F.to Geom. Sabrina Valentini

Il Responsabile del Procedimento

F.to Arch. Silvia Fontani

San Giuliano Terme, 15.02.2015



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

Settore II Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale
Servizio 2 Ufficio Piani Attuativi

Allegato B)

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) – PRESA D'ATTO DI UNA OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE

RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

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.

IL PIANO ADOTTATO

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 e dalle stesse successivamente integrata.

In data 25/09/2015 con deliberazione del C.C. n° 104, esecutiva ai sensi di Legge, è stato ADOTTATO il Piano di Recupero con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per individuazione di Zona di Recupero, Comp.103 Sistema Ambientale Asciano (Zona E2 *Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati*), secondo la procedura prevista dagli artt.19, 107, 111 della L.R.Toscana n° 65/2014 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i., composto dai seguenti elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore II Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale;

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

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 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).

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.

PROCEDIMENTO DI PUBBLICAZIONE

Questo ufficio, a seguito dell'avvenuta adozione del presente Piano di Recupero con contestuale Variante al R.U. di cui all'art.107 della L.R.Toscana n.65/2014, ha ottemperato a tutti gli adempimenti previsti dall'art. 19 commi 1, 2 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i., nello specifico:

- comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa del provvedimento adottato e trasmissione dei relativi atti in data 15/10/2015 prot. 37527;
- deposito del provvedimento adottato presso il Settore II, per sessanta giorni dal 21.10.2015 immediatamente pubblicizzato tramite avviso sul BURT del 21.10.2015 n° 42;

Precedentemente all'adozione del presente piano questo ufficio ha provveduto al Deposito presso il Genio Civile sede di Lucca, delle indagini geologico-tecniche di cui al D.P.G.R. del 25 ottobre 2011, n° 53/R, iscritto nel registro dei depositi con il n.1705 del 16/09/2015;

Successivamente alla Delibera di Adozione del presente PDR con variante contestuale al R.U. (C.C.n. 104 del 25.09.2015) è pervenuta a questo ufficio richiesta di integrazioni al suddetto deposito da parte del genio Civile sede di Lucca, in atti con PEC ID 1055717 prot. 41458 del 09.11.2015, la cui relativa documentazione integrativa è stata trasmessa da questo comune in data 23.12.2015 con prot.49062;

Ulteriore richiesta del genio civile sede di Lucca, è pervenuta all'ufficio tramite colloqui telefonici e la relativa documentazione integrativa richiesta è stata trasmessa da parte del comune in data 15.01.2016 prot. 1592.

Il procedimento si è infine concluso con la comunicazione di esito POSITIVO da parte del Settore Genio Civile Valdarno inferiore e costa ID 1074288 prot. 4144 del 02.02.2016, con relative prescrizioni.

Le suddette richieste di integrazioni che si sono succedute hanno comportato modifiche necessarie agli elaborati adottati. E' stata pertanto formulata un'osservazione dal Settore II Ufficio Piani Attuativi, **oltre i termini stabiliti dal comma 2 dell'art.19 della L.R.65/2014** e s.m.i., al fine di acquisire le prescrizioni date Settore Genio Civile Valdarno inferiore e costa, riportate nella comunicazione di esito favorevole del controllo delle indagini geologico tecniche, sopra citata.

L'Ufficio Piani Attuativi, ha quindi predisposto una scheda istruttoria relativa all' osservazione sopradetta, allegata alla presente deliberazione come sub lett. A) a farne parte integrante e sostanziale, che riporta anche le relative determinazioni e prescrizioni per l'adeguamento degli elaborati ed elenca i nuovi elaborati modificati integrati e/o sostituiti.

Il Piano di Recupero con contestuale variante al R.U. per individuazione di zona di Recupero che si va ad approvare risulta pertanto composto dai seguenti elaborati:

- 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 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)

- SCHEDA NORMA Comparto 103 S.A. Asciano

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

- il Piano di Recupero è costituito da n. 15 elaborati progettuali di seguito elencati

1/15 Relazione Tecnico Descrittiva

2/15 Documentazione fotografica stato originario;

3/15 Tav. 1.2 – Inquadramento Urbanistico;

4/15 Tav. 3.2 – Planimetria Generale e profilo ambientale – STATO ATTUALE;

5/15 Tav. 4.2 – Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico – STATO ATTUALE;

6/15 Tav. 5.2 – Planimetria Generale – STATO DI PROGETTO;

7/15 Tav. 6.3 - Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico STATO DI PROGETTO;

- 8/15 Tav. 7.3 - Verifiche di Progetto – ANNESSO ESTERNO;
- 9/15 Tav. 8.3 – Verifiche di Progetto – EDIFICIO PRINCIPALE;
- 10/15 Tav. 9.3 – Verifiche L.122/89 e Permeabilità dei suoli;
- 11/15 Tav.10.3 – Planimetria schema smaltimento liquami
- 12/15 Tav.11 – Analisi storica edifici esistenti
- 13/15 Norme Tecniche di Attuazione
- 14/15 Relazione geologica
- 15/15 Relazione geologica – INTEGRAZIONE

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 dà 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 acquisito 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.

ATTUAZIONE DEL PIANO

Il presente Piano di Recupero con contestuale Variante al R.U. per individuazione di Zona di Recupero, secondo quanto disposto dalle N.T.A. dello stesso, si attuerà tramite Permesso di Costruire ai sensi degli art. 133 e 134 della LRT 65/2014 e smi.

San Giuliano Terme, 15.02.2016



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

Settore II Assetto del Territorio e

Patrimonio Infrastrutturale

*Il Tecnico Istruttore
Procedimento*

F.to Geom. Sabrina Valentini

Il Responsabile del

F.to Arch. Silvia Fontani



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla Proposta di Delibera del **26/02/2016** ad oggetto:

PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMPARTO 103 SISTEMA AMBIENTALE ASCIANO (ZONA E2) - PRESA D'ATTO DI UNA OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE

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

Data 26/02/2016

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 **26/02/2016** ad oggetto :

PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMPARTO 103 SISTEMA AMBIENTALE ASCIANO (ZONA E2) - PRESA D'ATTO DI UNA OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE

Non è richiesto esprimere parere di regolarità contabile

Data 26/02/2016

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. Stefano Bertocchi

DELIBERA N. 7 DEL 02/03/2016

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMPARTO 103 SISTEMA AMBIENTALE ASCIANO (ZONA E2) - PRESA D'ATTO DI UNA OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to **PARDINI PAOLO**

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to **GAY DAVID**