



# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**DELIBERA N. 9 DEL 02/03/2016**

**OGGETTO:** PROGRAMMA AZIENDALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA DEPURALIZZAZIONE PARTE DEI FABBRICATI A SERVIZIO AZIENDA AGRICOLA MORELLI STEFANO SISTEMA AMBIENTALE (ZONAE2) LOC.COLIGNOLA - PRESA D'ATTO DI UN'OSSERVAZIONE

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	CECCHELLI MATTEO	S	19 NICOSIA GIUSTO	N
8	CORDONI FRANCESCO	S	20 PAOLICCHI ROBERTA	S
9	DELL'INNOCENTI FRANCA	S	21 PAOLINI MATTEO	S
10	GIORGI STEFANIA	S	22 PARDINI PAOLO	S
11	GIULIANI ANDREA	S	23 PARDUCCI MAURO	S
12	LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA	S	24 PORCARO ALBERTO	S
			25 DI MAIO SERGIO	S

Presiede il Sig. PARDINI PAOLO

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

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente essendo presenti N. 22 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 30.11.2015 con delibera di C.C. n° 126, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014 e smi il Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico di cui in oggetto, presentato dall'Azienda Agricola denominata "Morelli Stefano" in data 17.11.2014 con n. prot. 40515, al fine di svincolare dall'Azienda parte dell'attuale nucleo immobiliare asservito alla stessa e sito in località Colignola via Paganini (Zona E2 "Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati" (art. 26 e seguenti delle NTA);  
- in conformità alla LR 65/2014 e smi ai sensi degli artt. 28 e 29 del Regolamento Reg. Urb. vigente PAMAA ha anche valenza di Piano Attuativo.

Preso atto che il PAMAA/PDR, depositato in atti presso il Settore II, e costituito dai seguenti n° 14 elaborati:

1/14 Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale LR del 03/01/2005, art 42 DPGR n. 5/R, testo coordinato  
2/14 Relazione illustrativa  
3/14 tav. 1 Inquadramento territoriale, estratto di mappa catastale, estratto di regolamento urbanistico 1:2000/5000  
4/14 tav. 2 Planimetria generale, stato attuale 1:200  
5/14 tav. 3 fabbricato rurale, piante sezioni stato attuale 1:100  
6/14 tav. 4 Fabbricato rurale, prospetti atto attuale 1:100  
7/14 tav. 5 Magazzini e ricovero mezzi- annessi, piante e prospetti stato attuale 1:100  
8/14 tav. 6 Planimetria generale, stato variato e identificazione UMI 1:200  
9/14 tav. 7 Ex-fabbricato rurale, piante-sezioni stato variato 1:100  
10/14 tav. 8 Ex-fabbricato rurale, prospetti stato variato 1:100  
11/14 tav. 9 Magazzini e ricovero mezzi, piante e prospetti stato variato 1:100  
12/14 tav. 10-Schema Urbanizzazioni, stato attuale e stato variato 1:500  
13/14 Norme Tecniche di Attuazione  
14/14 Relazione geologica di fattibilità

Visto l'esito favorevole del controllo delle indagini geologico-tecniche presso la Regione Toscana, Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, sede di Pisa relativo al deposito n° 1713 del 10.11.2015, effettuato ai sensi dell'art. 104 della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i., e come disposto dal D.P.G.R. del 25 ottobre 2011, n° 53/R, pervenuto tramite Posta Certificata in data 18.01.2016, prot. 1070841 e conservato in atti del Settore II.

Attestato che, a seguito dell'avvenuta adozione del presente PAMAA/PDR con contestuale Variante al R.U. per la modifica della categoria di intervento prevista dall' Allegato 5 al Reg. Urb (n. identificativo 336) di cui all'art. 107 della L.R. Toscana n. 65/2014, sono stati eseguiti tutti gli adempimenti previsti dall'art. 19 comma 1 e 2 nello specifico:

- comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa del provvedimento adottato e trasmissione dei relativi atti in data 23.12.2015 con i rispettivi protocolli n. 49037 e n. 49033;
- deposito del provvedimento adottato presso il Settore II per sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 50 del 16.12.2015.

Preso atto che nel termine previsto dal comma 2 dell'art. 19 della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i., è stata formulata esclusivamente un'osservazione dal Settore II -U.O. Piani Attuativi, al fine di:

- correggere la bozza dell'atto d'obbligo allegato alla delibera di adozione di CC 126 del 30.11.2015 (allegato sub lett. b)) in quanto per mero errore materiale è stata inserita una bozza non aggiornata e pertanto non coerente con i contenuti del PAMAA e degli altri elaborati di Piano.

Visto:

- la scheda istruttoria relativa all'osservazione presentata, appositamente predisposta dal Settore II e allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale **sub lett. A)** 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 e s.m.i., allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, **sub lett. A1)**;

- lo schema di atto unilaterale d'obbligo, allegato alla presente deliberazione **sub lett. B)** al fine di definire l'impegno dell'Imprenditore agricolo secondo quanto previsto dall'art. 74 della LRT 65/2014;

- il Rapporto del Garante della Comunicazione sull'attività svolta ai sensi dell'articolo 37 e 38, comma 2, della L.R. Toscana 65/2014 e s.m.i., **all. sub lett. C).**

Dato atto che:

- secondo quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 parte II e parte III e dal PIT approvato dal C.R. in data 27 marzo 2015 con delibera n. 37, nello specifico dall'Elaborato 8B e relativi allegati, la proposta di adozione del Piano di Recupero in oggetto non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico.

- la variante al Regolamento Urbanistico in oggetto 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.

Visto il DPGR del 9 febbraio 2007, n. 5/R "Regolamento di attuazione Titolo IV, Capo III (Il territorio rurale) della LR 1/2005 nello specifico gli artt. 72 e 74.

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

artt. 107, 109, 110 Titolo V Capo II Sezione I

art. 119 Titolo V Capo II Sezione III

artt. 134, 135 e 140 Titolo VI capo II.;

artt. 224, 228, 245 ,246 Titolo IX Capo I

Vista :

- Legge Regionale Toscana n. 10/2010 art. 5, e s.m.i.;

- l'art. 26 e seguenti delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;

- gli artt. 59 e 60 del Regolamento edilizio vigente alla data di Presentazione del Piano

- gli artt. 8 e 10 e 86 del Regolamento Edilizio Unificato vigente.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Visto il parere della Commissione Consiliare competente del 1/03/2015, il cui verbale è conservato in atti e

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 dare atto che nei i termini previsti dal comma 2 dell'art. 19 della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i., di deposito del Programma Aziendale con valore di Piano Attuativo e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione del C.C. n° 126 del 30.11.2015, è stata formulata un'osservazione dal Settore II – UO Piani Attuativi, al fine di correggere la bozza dell'atto d'obbligo (allegato **Sub. lett. b)**, non coerente con i contenuti del PAMAA e degli altri elaborati di Piano ed allegata per mero errore materiale.

Di assumere la suddetta correzione, così come riportata e descritta nella scheda istruttoria allegato **sub. lett. a1)** all'interno dell'atto d'obbligo allegato alla presente deliberazione al fine di una maggiore coerenza e completezza dell'atto.

Di approvare, ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014 e smi, il Programma Aziendale con valore di Piano Attuativo e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico , presentato in data 17.11.2014 con n. prot. 40515, successivamente modificato e integrato, dall'Azienda Agricola "Morelli Stefano" nelle persone di Morelli Stefano, Imprenditore Agricolo Professionale e i signori: Morelli Marelo, Morelli Antonella e Morelli Stefania, in qualità di proprietari. Immobili siti nel Sistema Ambientale, località Colignola, via Paganini (zona E2), catastalmente individuati come segue:

- al Catasto Terreni: foglio 82 part. 158, foglio 83 part. 5, 8, 9, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 40, 1095,1096;

- al Catasto Fabbricati: foglio 82 part. 761 sub 2, 3 e 4 part. 692 sub 1 e 2

Di dare atto che gli elaborati, costituenti la proposta di Piano di Recupero con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica di disciplina di Regesto, Allegato n. 5 delle NTA, implementati dal Programma Aziendale come previsto dalla LRT 64/2015 e dal DPGR 5/R sono tutti depositati in atti presso il Settore II - Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale:

n 14 elaborati progettuali costituenti la proposta progettuale del PAMAA/PDR:  
1/14 Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale LR del 03/01/2005, art 42 DPGR n. 5/R, testo coordinato  
2/14 Relazione illustrativa  
3/14 tav. 1 Inquadramento territoriale, estratto di mappa catastale, estratto di regolamento urbanistico 1:2000/5000  
4/14 tav. 2 Planimetria generale, stato attuale 1:200  
5/14 tav. 3 fabbricato rurale, piante sezioni stato attuale 1:100  
6/14 tav. 4 Fabbricato rurale, prospetti atto attuale 1:100  
7/14 tav. 5 Magazzini e ricovero mezzi- annessi, piante e prospetti stato attuale 1:100  
8/14 tav. 6 Planimetria generale, stato variato e identificazione UMI 1:200  
9/14 tav. 7 Ex-fabbricato rurale, piante-sezioni stato variato 1:100  
10/14 tav. 8 Ex-fabbricato rurale, prospetti stato variato 1:100  
11/14 tav. 9 Magazzini e ricovero mezzi, piante e prospetti stato variato 1:100  
12/14 tav. 10-Schema Urbanizzazioni, stato attuale e stato variato 1:500  
13/14 Norme Tecniche di Attuazione  
14/14 Relazione geologica di fattibilità

Di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo, **allegato sub lett. B)** relativo alla realizzazione del PAMAA e contenete gli impegni dell'imprenditore agricolo (art 42 comma 7 della LR 1/2005) ;

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.

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 approvato e dei relativi allegati alla Regione e alla Provincia;
- pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del PAMAA/PDR e contestuale Variante al R.U. per la modifica dell'Allegato 5 Regesto delle NTA: *Schedatura degli edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924/28*, decorsi almeno quindici giorni dalla trasmissione di cui al punto 1;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune;

Di dare mandato al dirigente del Settore II 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. 22	Votanti	N.21
Favorevoli	N.16		
Contrari	N.5 (Minucci,Marrocu,Barbuti,Antognoli e Giuliani)		
Astenuti	N.1 (Benotto)		

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

Consiglieri presenti	N. 22	Votanti	N.21
Favorevoli	N.16		
Contrari	N.5 (Minucci,Marrocu,Barbuti,Antognoli e Giuliani)		
Astenuti	N. 1 (Benotto)		

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: PROGRAMMA AZIENDALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA DERURALIZZAZIONE DI PARTE DEI FABBRICATI A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA "MORELLI STEFANO" SITI NEL SISTEMA AMBIENTALE (ZONA E2) LOC. COLIGNOLA – 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**

In data 30.11.2015 il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014 "Norme per il Governo del Territorio" e smi, ha adottato con delibera n. 126, esecutiva ai sensi di legge, la proposta di Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico di cui in oggetto, presentato dall'Azienda Agricola denominata "Morelli Stefano" in data 17.11.2014 con prot. n. 40515, al fine di svincolare dall'Azienda parte dell'attuale nucleo immobiliare asservito alla stessa e sito in località Colignola via Paganini (Zona E2 "Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati" (art. 26 e seguenti delle NTA).

Nello specifico il complesso edilizio oggetto di intervento è identificato dall'Allegato n. 5 delle NTA: *Schedatura degli edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924/28*, con il numero 336 che prevede le seguenti categorie di intervento:

- per l'edificio principale D2. 3 *Ristrutturazione edilizia all'interno della volumetria esistente finalizzata al ripristino dei caratteri tipologici e al miglioramento dei caratteri formali;*
- per gli annessi annessi E2 *ristrutturazione urbanistica per demolizioni e ricostruzione a pari volume con vincolo tipologico e di destinazione* su annessi di scarso interesse tipologico purchè sia presentato un progetto complessivo relativo alla sistemazione esterna e alla valorizzazione del resede.

Il PAMAA che, ai sensi degli artt. 28 e 29 del Regolamento Reg. Urb. vigente e della LR 65/2014 e smi, ha anche valenza di Piano Attuativo, prevede:

- la modifica della scheda di registro n. 366, Allegato n. 5 delle NTA: *Schedatura degli edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924/28* prevedendo quanto segue:
  - per l'edificio principale D3 *Ristrutturazione edilizia all'interno della volumetria esistente finalizzata al ripristino dei caratteri tipologici e al miglioramento dei caratteri formali;*
  - per gli annessi annessi E2 *ristrutturazione urbanistica per demolizioni e ricostruzione a pari volume con vincolo tipologico e valorizzazione del resede.*
- l'attuazione dell'intervento attraverso PAMAA con valenza di Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata;
- sottoscrizione di atto d'obbligo al fine di definire l'impegni dell'Imprenditore agricolo secondo quanto previsto dall'art. 74 della LRT 65/2014 e smi.

**PROPOSTA PROGETTUALE**

Il PAMAA/PDR in oggetto, che principalmente persegue la riqualificazione e il recupero funzionale di parte degli immobili esistenti non più necessari all'Azienda nell'obiettivo di rispondere alle mutate esigenze della stessa, nello specifico prevede:

- per l'edificio principale (A) , ristrutturazione edilizia D3 con la possibilità di frazionare fino a n. 6 unità abitative
- per il magazzino esistente (B), che rimane a servizio dell'azienda, riqualificazione delle facciate esterne attraverso introduzione di pareti "verdi"

è composto dai seguenti n. 14 elaborati:

- 1/14 Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale LR del 03/01/2005, art 42 DPGR n. 5/R, testo coordinato
- 2/14 Relazione illustrativa
- 3/14 tav. 1 Inquadramento territoriale, estratto di mappa catastale, estratto di regolamento urbanistico 1:2000/5000
- 4/14 tav. 2 Planimetria generale, stato attuale 1:200
- 5/14 tav. 3 fabbricato rurale, piante sezioni stato attuale 1:100
- 6/14 tav. 4 Fabbricato rurale, prospetti atto attuale 1:100
- 7/14 tav. 5 Magazzini e ricovero mezzi- annessi, piante e prospetti stato attuale 1:100
- 8/14 tav. 6 Planimetria generale, stato variato e identificazione UMI 1:200
- 9/14 tav. 7 Ex-fabbricato rurale, piante-sezioni stato variato 1:100
- 10/14 tav. 8 Ex-fabbricato rurale, prospetti stato variato 1:100

11/14 tav. 9 Magazzini e ricovero mezzi, piante e prospetti stato variato 1:100

12/14 tav. 10-Schema Urbanizzazioni, stato attuale e stato variato 1:500

13/14 Norme Tecniche di Attuazione

14/14 Relazione geologica di fattibilità

Complessivamente il PAMAA/PdR non apporta incremento di carico urbanistico in quanto non essendoci aumento volumetrico, il vigente Regolamento Urbanistico con la categoria precedentemente assegnata, D2.3 "cambio della destinazione d'uso e/o unità immobiliari attualmente destinati ad altri usi in destinazione d'uso residenziale" già contabilizzava l'incremento all'interno dei parametri dimensionali esistenti. Pertanto non è previsto il ritrovamento di aree a standard in cessione alla Pubblica Amministrazione e la relativa eventuale convenzione.

### **PROCEDIMENTO DI DEPOSITO e PUBBLICAZIONE**

Successivamente all'adozione del presente PAMAA/PDR è pervenuto all'ufficio, tramite Posta Certificata del 18.01.2016 prot. 1070841, l'esito favorevole del controllo delle indagini geologico-tecniche da parte della Regione Toscana, Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, sede di Pisa, relativo al deposito n° 1713 del 10.11.2015, effettuato ai sensi dell'art. 104 della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i., e come disposto dal D.P.G.R. del 25 ottobre 2011, n° 53/R.

Questo ufficio, al contempo ha ottemperato a tutti gli adempimenti previsti dall'art. 19 commi 1, 2 della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i. a seguito dell'adozione, nello specifico:

- comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa del provvedimento adottato e trasmissione dei relativi atti in data 23.12.2015 con i rispettivi protocolli n. 49037 e n. 49033;
- deposito del provvedimento adottato presso il Settore II per sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT del 16.12.2015 n. 50.

Nel termine di deposito sopradetto è stata formulata un'osservazione dal Settore II -U.O. Piani Attuativi, al fine di correggere la bozza dell'atto d'obbligo allegato alla delibera di adozione di CC n. 126 del 30.11.2015 **all. sub lett b)** in quanto, per mero errore materiale (avvenuto in fase di predisposizione della documentazione per la trasmissione alla segreteria e formalizzazione al CC per l'adozione), è stata inserita una bozza non aggiornata non coerente ai contenuti del PAMAA e degli altri elaborati di Piano.

Il Settore II, UO Piani Attuativi, ha pertanto predisposto una scheda istruttoria relativa all'osservazione sopradetta, allegata alla presente deliberazione come sub lett. A1) a farne parte integrante e sostanziale, che riporta le relative determinazioni e prescrizioni per l'adeguamento degli elaborati modificati integrati e/o sostituiti.

### **ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI**

Il PAMAA che, per quanto previsto dalla LRT 65/2014 e smi e disposto all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, ha anche valore di Piano Attuativo e altresì prevede contestualmente una Variante per modifica dell'Allegato 5 del RU *Schedatura degli edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924/28* si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari della LRT 65/2014 e smi e in piena coerenza con:

–il Piano di Indirizzo Territoriale PIT;

–il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC;

–il Piano Strutturale del Comune PS;

–le disposizioni di cui al titolo I capo I della LRT 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e alla riproduzione del patrimonio territoriale.

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 certifica inoltre che il presente Atto di Governo del Territorio rispetta le disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del regolamento di attuazione di cui all'art. 84 della LRT 65/2014 e smi.

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, di atto che la proposta di approvazione della presente Variante e del PAMAA/PDR non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico.

Infine poichè ai sensi dell'art. 107 c.3 della LR 65/2014 e smi la presente variante, in quanto correlata a previsioni soggette a pianificazione attuativa, può essere adottata e approvata contestualmente al Piano Attuativo, si propone quanto in oggetto al Consiglio Comunale per l'approvazione.

San Giuliano Terme,

**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**

*Provincia di  
Pisa*

**Settore II-ASSETTO DEL TERRITORIO E  
PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE**

*Ufficio Piani Attuativi  
F.to Il Tecnico Istruttore Arch. Michela Luperini*

**Settore II-ASSETTO DEL TERRITORIO E  
PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE**

*Dirigente del Settore II  
F.to Resp.le del Procedimento Arch. Silvia Fontani*

## **Allegato C)**

*alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale ad oggetto: PROGRAMMA AZIENDALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA DERURALIZZAZIONE DI PARTE DEI FABBRICATI A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA "MORELLI STEFANO" SITI NEL SISTEMA AMBIENTALE (ZONA E2) LOC. COLIGNOLA – PRESA D'ATTO DI UNA OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE*

### **IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

#### ***Rapporto***

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

#### **NOTE DESCRITTIVE**

La variante in oggetto attraverso la modifica dell'Allegato n. 5 delle NTA *Schedatura degli edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924/28* e la formazione di un adeguato strumento di Attuazione PAMAA/PDR prevede un intervento di riqualificazione e recupero funzionale di un complesso edilizio non più necessario all'Azienda Agricola.

Complessivamente il PAMAA/PdR non apporta incremento di carico urbanistico in quanto il vigente Regolamento Urbanistico con la categoria precedentemente assegnata, D2.3 "cambio della destinazione d'uso e/o unità immobiliari attualmente destinati ad altri usi in destinazione d'uso residenziale" già contabilizzava l'incremento all'interno dei parametri dimensionali esistenti. Pertanto non è previsto il ritrovamento di aree a standard in cessione alla Pubblica Amministrazione né la relativa convenzione.

#### **IL PIANO ADOTTATO**

Il PAMAA/PDR è stato presentato dall'Azienda Agricola denominata "Morelli Stefano" in data 17.11.2014 con prot. n. 40515 e successivamente modificato e integrato. Il CC con delibera n. 126 del 30.11.2015, immediatamente eseguibile, ha adottato il PA con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico secondo la procedura prevista dall' art. 19 ai sensi di quanto disposto l'art. 107 e 111 della L.R. Toscana n° 65/2014 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i.

Il PAMAA/PDR è composto dai seguenti elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore II Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale;

1/14 Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale LR del 03/01/2005, art 42 DPGR n. 5/R, testo coordinato

2/14 Relazione illustrativa

3/14 tav. 1 Inquadramento territoriale, estratto di mappa catastale, estratto di regolamento urbanistico 1:2000/5000

4/14 tav. 2 Planimetria generale, stato attuale 1:200

5/14 tav. 3 fabbricato rurale, piante sezioni stato attuale 1:100

6/14 tav. 4 Fabbricato rurale, prospetti atto attuale 1:100

7/14 tav. 5 Magazzini e ricovero mezzi- annessi, piante e prospetti stato attuale 1:100

8/14 tav. 6 Planimetria generale, stato variato e identificazione UMI 1:200

9/14 tav. 7 Ex-fabbricato rurale, piante-sezioni stato variato 1:100

10/14 tav. 8 Ex-fabbricato rurale, prospetti stato variato 1:100

11/14 tav. 9 Magazzini e ricovero mezzi, piante e prospetti stato variato 1:100

12/14 tav. 10-Schema Urbanizzazioni, stato attuale e stato variato 1:500

13/14 Norme Tecniche di Attuazione

14/14 Relazione geologica di fattibilità

#### **SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO**

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, l'ufficio ha ottemperato a tutti gli adempimenti previsti dall'art. 19 comma 1 e 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 23.12.2015 con i rispettivi protocolli n. 49037 e n. 49033;

- deposito del provvedimento adottato presso il Settore II per sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 50 del 16.12.2015.

Si atto che nel termine del deposito è stata formulata un'osservazione dal Settore II -U.O. Piani Attuativi, al fine di correggere la bozza dell'atto d'obbligo allegato alla delibera di adozione di CC n. 126 del 30.11.2015 **allegato sub lett b)** in quanto, per mero errore materiale (avvenuto in fase di predisposizione della documentazione per la



trasmissione alla segreteria e formalizzazione al CC per l'adozione), è stata inserita una versione non completa della bozza e pertanto non coerente con i contenuti del PAMAA e degli altri elaborati di Piano.

Il Settore II, UO Piani Attuativi, ha predisposto una scheda istruttoria relativa all'osservazione sopradetta, allegata alla presente deliberazione come sub lett. A1) a farne parte integrante e sostanziale, che riporta le relative determinazioni e prescrizioni per l'adeguamento dell'allegato sub lett. b)

In data 18.01.2016 con prot 1070841 e pervenuto per PEC l'esito favorevole del controllo delle indagini geologico-tecniche della Regione Toscana, Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, sede di Pisa relativo al deposito n° 1713 del 10.11.2015, effettuato ai sensi dell'art. 104 della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i., e come disposto dal D.P.G.R. del 25 ottobre 2011, n° 53/R,.

#### **ITER AMMINISTRATIVO**

Il PAMAA/PDR con contestuale variante al RU viene proposto al Consiglio Comunale per l'approvazione secondo le procedure previste dall'articolo 19 della LRT 65/2014 e s.m.i.

Successivamente il Settore II provvederà agli adempimenti di cui all'art. 19, commi 4, 5,6 e segg., della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i. e più precisamente:

- 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. decorsi almeno quindici giorni dalla suddetta trasmissione;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune.

San Giuliano Terme,



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**

*Provincia di Pisa*

***Il Garante dell'Informazione***

***F.to Avv. Aldo Fanelli***



# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

**PROGRAMMA AZIENDALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO E  
CONTESTUALE VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA  
DEPURALIZZAZIONE PARTE DEI FABBRICATI A SERVIZIO AZIENDA  
AGRICOLA MORELLI STEFANO SISTEMA AMBIENTALE (ZONAE2)  
LOC.COLIGNOLA - PRESA D'ATTO DI UN'OSSERVAZIONE**

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 :

**PROGRAMMA AZIENDALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE  
VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA DEPURALIZZAZIONE PARTE DEI  
FABBRICATI A SERVIZIO AZIENDA AGRICOLA MORELLI STEFANO SISTEMA  
AMBIENTALE (ZONAE2) LOC.COLIGNOLA - PRESA D'ATTO DI UN'OSSERVAZIONE**

X Non è richiesto esprimere parere di regolarità contabile.

Data 26/02/2016

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

DELIBERA N. 9 DEL 02/03/2016

**OGGETTO:** PROGRAMMA AZIENDALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE  
VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA DEPURALIZZAZIONE PARTE DEI  
FABBRICATI A SERVIZIO AZIENDA AGRICOLA MORELLI STEFANO SISTEMA  
AMBIENTALE (ZONAE2) LOC.COLIGNOLA - PRESA D'ATTO DI UN'OSSERVAZIONE

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
**F.to PARDINI PAOLO**

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