



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA N. 127 DEL 31/05/2017

OGGETTO: VARIANTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO COMP.14 (A DESTINAZIONE MISTA) UTOE 9 PONTASSERCHIO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N.74 DEL 19.12.2013 E SUCCESSIVA VARIANTE ART.112 L.R.65/2014 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N.110/2015 - APPROVAZIONE AI SENSI ART.112 L.R.65/2014

L'anno il giorno trentuno del mese di Maggio alle ore 9.00 presso questa sede comunale a seguito di apposito invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Al momento della trattazione del presente argomento (la cui votazione viene verbalizzata in calce) risultano presenti i Signori:

			Pres.
1	DI MAIO SERGIO	SINDACO	S
2	MARCHETTI FRANCO	VICESINDACO	S
3	BECUZZI MAURO	Assessore	S
4	BIANCHI BANDINELLI PAPARONI MARIA ELENA	Assessore	N
5	GUELFY CARLO	Assessore	S
6	VANNI DANIELA	Assessore	S

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, BERTOCCHI STEFANO, con funzioni di verbalizzante.

Presiede il Sig. DI MAIO SERGIO, Sindaco

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Giuliano Terme ha approvato, con deliberazione di C.C. n. 65 del 07.07.2000, esecutiva ai sensi di Legge, il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale Toscana n. 5 del 16.01.1995, "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i., con il quale si completa l'iter di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale, dopo l'approvazione del Piano Strutturale, avvenuta con delibera del Consiglio comunale n. 114 del 12.10.98, esecutiva ai sensi di Legge;
- in data 22.12.2005, con deliberazione C.C. n. 110, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 55, comma 5, 6 e 17 della L.R.Toscana n. 1 del 03.01.2005, la Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali, e contestualmente sono stata riadottate alcune previsioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni pervenute;
- in data 30.05.2006, con deliberazione C.C. n. 41, esecutiva ai sensi di Legge, sono state approvate le previsioni poste in riadozione con la deliberazione C.C. n. 110 del 22.12.2005;
- in data 13.10.2011, con deliberazione C.C. n.81, esecutiva ai sensi di Legge, è stata adottata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 55, comma 5, 6 e 17 della L.R.Toscana n° 1 del 03.01.2005, la Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali;
- in data 25.07.2012, con deliberazione C.C. n. 60, esecutiva ai sensi di Legge, la Variante di cui al punto precedente è stata approvata e contestualmente sono state riadottate alcune previsioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni pervenute;
- in data 21.03.2013, con deliberazione C.C. n. 10, esecutiva ai sensi di Legge, le previsioni riadottate sono state definitivamente approvate;
- in data 31.07.2013, con deliberazione C.C. 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" e che con Delibera di C.C. n. 32 del 10.04.2014 detta Variante è stata approvata;
- in data 09.07.2015 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato l'aggiornamento degli elaborati costituenti il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico a seguito degli atti approvati e correzioni cartografiche entro il 31.05.2015;
- in data 29.10.2015, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 118, esecutiva ai sensi di Legge, è stata adottata la Variante di Manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del Territorio Rurale alla LRT del 10 novembre 2014, n. 65, ai sensi dell'art. 223;
- in data 07/06/2016, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28, esecutiva ai sensi di legge la suddetta Variante, con presa d'atto delle osservazioni e approvazione del testo normativo, è stata definitivamente approvata;

Visto:

- la Scheda Norma di dettaglio (Allegato 1 al Regolamento Urbanistico) che definisce gli interventi ammessi, i parametri e gli orientamenti per la formazione del progetto e l'attuazione degli interventi tramite Piano Particolareggiato del comparto 14 UTOE 9 Pontasserchio;
- il Piano Particolareggiato relativo al Comp 14 UTOE 9 Pontasserchio (Comparto a Destinazione Mista, art. 22 delle NTA del Reg. Urb.) approvato con delibera di C.C. n. 74 del 19.12.2013, esecutiva ai sensi di Legge, e lo schema di Convenzione allegato alla suddetta delibera avente ad oggetto la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione identificate come standard urbanistici di comparto;
- l'avviso di approvazione del Piano Particolareggiato pubblicato sul BURT n. 4 in data 29.01.2014;

- La Variante approvata ai sensi dell'art.112 della L.R.65/2014 e s.m.i con Delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 08.10.2015;
- La Convenzione Urbanistica tra il Comune di San Giuliano ed i proprietari del Comparto 14 UTOE 9 Pontasserchio, stipulata in data 27/09/2016 ai rogiti Notaio Annalisa Di Perna di Vecchiano, rep.n.21.821 racc. n. 10.096, registrata a Pisa il 07.10.2016 n.6274 serie IT e trascritta alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Pisa il 07.10.2016 n. 17143 reg.gen. d'ordine e n. 11639 part.
 - L'Autorizzazione n. 9 ad Attuare il Piano, rilasciata dal Comune di San Giuliano T. in data 14.10.2016;

Preso atto :

- che in data 22.03.2017 con prot n. 11839, è stata presentata la proposta di variante al Piano Particolareggiato del comparto 14 interno all' UTOE 9 Pontasserchio, dagli attuali proprietari degli immobili ricompresi all'interno del comparto quali:

- Soc. Costruzioni Edili Duepi srl con sede in S.Martino U. Via Carlo Marx n.46;
- Benvenuti Maurizio residente in S.Martino U. Via Carlo Marx n. 41;
- Benvenuti Michele in S.Martino U. Via Carlo Marx n.41;

- che la Variante proposta al Piano Particolareggiato approvato prevede sostanzialmente:

- variazioni alle tipologie approvate e introduzione di nuove tipologie;
- la possibilità di interscambiare le tipologie all'interno dei lotti 3 e 6 così come riportato nelle tavole di progetto 5/d e 5/c;
- la possibilità di trasferimento ai lotti 1 e 2 di eventuali quantità di volume e/o superficie coperta non utilizzati complessivamente nei lotti 3 e 6;
- lievi modifiche prospettiche;
- Variazioni normative agli artt. 2,4,11,13 riguardanti le suddette modifiche ed i riferimenti all'allacciamento diretto in fognatura dei reflui derivanti dall'impianto di depurazione;

e che le modifiche introdotte non comportano variazioni negli indici urbanistici generali del comparto, né agli standard urbanistici richiesti dal D.M. 1444/68, né a quelli richiesti dalla scheda norma di dettaglio pari al 50% dell'intera area del comparto;

- che, salvo leggere modifiche derivanti dalle variazioni tipologiche proposte da non considerarsi sostanziali, la volumetria e la superficie coperta complessive rimangono sostanzialmente inalterate rispetto al Piano Particolareggiato approvato con Delibera C.C.74/2013 e alla Variante ai sensi art.112 L.R.65/2014 approvata con Delibera di C.C. n.110/2015;

- che le opere pubbliche previste in cessione all'Amministrazione Comunale, nel pieno rispetto della quantità di standard pubblici richiesti dalla scheda norma di dettaglio, pari al 50% dell'intera area del comparto, non subiscono modifiche quantitative, pertanto non si rende necessario modificare la Convenzione Urbanistica tra il Comune di San Giuliano ed i proprietari del Comparto 14 UTOE 9 Pontasserchio, citata in precedenza ;

Visto il parere Favorevole dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio del 26.09.2013, prot. n.3507 e preso atto che la presente Variante non apporta modifiche tali da sottoporre il Piano ad ulteriore richiesta di parere;

Visti gli elaborati, costituenti la proposta di Variante al Piano Particolareggiato relativo al comp. 14 UTOE 9 Pontasserchio, presentati in data 22.03.2017 con prot n. 14921, tutti depositati in atti presso il Settore 2 – Settore Tecnico, Assetto del Territorio e Opere Pubbliche, di seguito elencati:

- 1/17 - Relazione Descrittiva dell'Intervento;
- 2/17 - Norme Tecniche di Attuazione stato approvato e stato variato;

STATO APPROVATO con Delibera di C.C. n. 110/2015

- 3/17 - TAV.3 – Planimetria Generale e unità Minime di Intervento (UMI) sc. 1/500;
- 4/17 - TAV.4 - Urbanizzazioni, Distanze e confini – Parametri Urbanistici – Aree in cessione;
- 5/17 - TAV.5/a - Tipologie dei fabbricati (Lotti 1-2-4-5-7) sc. 1/200 ;
- 6/17 - TAV.5/b - Tipologie dei fabbricati (lotti 3-6) sc. 1/200 ;
- 7/17 - TAV.6 – Planimetria generale/Sezioni Stradali sc.varie;
- 8/17 - TAV.7 Sezioni generali sc. 1/1000 1/200;
- 9/17 - TAV.8 – TAV.8 – Planimetria Generale con Particolari sc. 1/200 ;
- 10/17 - TAV.9 – Planimetria con essenze arboree del verde pubblico sc. 1/500;
- 11/17 - TAV.10 – Planimetria con essenze arboree e arredi dei giardini privati sc. 1/500;
- 12/17 - TAV.12 –Schemi preliminari impianti tecnologici sc. 1/500;
- 13/17 - TAV.13 – Schemi preliminari impianti tecnologici sc. 1/500;
- 14/17 - TAV.16 – Segnaletica stradale sc. 1/500

STATO VARIATO

- 15/17 - TAV.3/a – Planimetria Generale e unità Minime di Intervento (UMI) sc. 1/500;
- 16/17 - TAV.5/c - Tipologie dei fabbricati (Lotti 1-2-4-5-7) sc. 1/200 ;
- 17/17 - TAV.5/d - Tipologie dei fabbricati (Lotti 3-6) sc. 1/200 ;

Attestato che la Variante in oggetto è conforme al Regolamento Urbanistico vigente e che altresì, non comportando:

- aumento di volume degli edifici;
- modifica del perimetro del Piano;
- riduzione degli standard previsti dalla scheda norma di dettaglio;

si configura come “particolare variante a Piano Attuativo” secondo quanto previsto dall'art. 112 della LRT del 10 novembre 2014, n. 65;

Visti altresì i seguenti documenti, tutti conservati agli atti del Settore 2 -Territorio Ambiente e Grandi Opere Pubbliche:

- il parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Geom. Sabrina Valentini;

Dato atto del deposito delle indagini geologico-tecniche relativo alla esenzione dall'effettuazione di nuove indagini geologiche, presso la Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, sede di Lucca, iscritto nel registro dei depositi con il numero 2064 del 08/05/2017, come da comunicazione pervenuta per PEC in data 10/05/2017 prot. n.18147 ID 1174388, 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;

Vista 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)** alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto 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 della Variante al Piano Particolareggiato in oggetto, non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico.

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, 110, 111, 112, Titolo V capo II Sezione I;
- art. 115 Titolo V capo II Sezione III;
- artt. 224, 228, 245 246 Titolo IX Capo I

- art. 134 Titolo VI capo II.

Visto:

- la Legge Regionale Toscana n° 10/2010 art. 5, e s.m.i.;
- la Legge Regionale Toscana n° 21/2012 art. 2, e s.m.i.;
- l'art. 22 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;

Visto il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del d.lgs 267/2000 risultante dal prospetto allegato al presente atto;

Con voti unanimi, palesemente espressi ai sensi di legge.

DELIBERA

1. Di APPROVARE, ai sensi dell'art.112 della L.R.65/2014 e s.m.i, la Variante al Piano Particolareggiato approvato con Del. C.C. n.74/2013 e con successiva Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 08.10.2015, relativa al Comparto 14 (Comparto a destinazione mista) UTOE 9 Pontasserchio.
2. Di dare atto che la Variante al Piano Particolareggiato comp 14 UTOE 9 Pontasserchio è composta dai seguenti n. 17 elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore 2:

1/17 - Relazione Descrittiva dell'Intervento;

2/17 - Norme Tecniche di Attuazione stato approvato e stato variato;

STATO APPROVATO con Delibera di C.C. n. 110/2015

3/17 - TAV.3 – Planimetria Generale e unità Minime di Intervento (UMI) sc. 1/500;

4/17 -TAV.4 - Urbanizzazioni, Distanze e confini – Parametri Urbanistici – Aree in cessione;

5/17 - TAV.5/a - Tipologie dei fabbricati (Lotti 1-2-4-5-7) sc. 1/200 ;

6/17 - TAV.5/b - Tipologie dei fabbricati (lotti 3-6) sc. 1/200 ;

7/17 - TAV.6 – Planimetria generale/Sezioni Stradali sc.varie;

8/17 - TAV.7 Sezioni generali sc. 1/1000 1/200;

9/17 - TAV.8 – TAV.8 – Planimetria Generale con Particolari sc. 1/200 ;

10/17 - TAV.9 – Planimetria con essenze arboree del verde pubblico sc. 1/500;

11/17 - TAV.10 – Planimetria con essenze arboree e arredi dei giardini privati sc. 1/500;

12/17 - TAV.12 –Schemi preliminari impianti tecnologici sc. 1/500;

13/17 - TAV.13 – Schemi preliminari impianti tecnologici sc. 1/500;

14/17 - TAV.16 – Segnaletica stradale sc. 1/500

STATO VARIATO

15/17 - TAV.3/a – Planimetria Generale e unità Minime di Intervento (UMI) sc. 1/500;

16/17 - TAV.5/c - Tipologie dei fabbricati (Lotti 1-2-4-5-7) sc. 1/200 ;

17/17 - TAV.5/d - Tipologie dei fabbricati (Lotti 3-6) sc. 1/200 ;

3. 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.
4. 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. 111, comma 3, della L.R.Toscana n. 65/2014 e s.m.i.:

- immediata pubblicizzazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T. ;
 - pubblicazione sul sito istituzionale del Comune.
5. Di dare mandato al dirigente del Settore 2, Settore Tecnico - Assetto del Territorio e Opere Pubbliche di provvedere all'aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico afferenti al presente provvedimento.

Inoltre, attesi i motivi di urgenza,

ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000

A voti unanimi, palesemente resi,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

OGGETTO: VARIANTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO COMP.14 (A DESTINAZIONE MISTA) UTOE 9 PONTASSERCHIO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N.74 DEL 19.12.2013 E SUCCESSIVA VARIANTE ART.112 L.R.65/2014 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N.110/2015 - APPROVAZIONE AI SENSI ART.112 L.R.65/2014

Verbale fatto e sottoscritto

F.to digitalmente
IL SINDACO
DI MAIO SERGIO

F.to digitalmente
IL SEGRETARIO GENERALE
BERTOCCHI STEFANO