



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA N. 166 DEL 18/07/2017

OGGETTO: VARIANTE A PIANO DI RECUPERO COMP.16 (ZONA B1) UTOE 9 PONTASSERCHIO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N.52 DEL 22.04.2004 - APPROVAZIONE AI SENSI ART.112 L.R. 65/2014

L'anno il giorno diciotto del mese di Luglio alle ore 14.30 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	S
5	CIPRIANI LUCIANA	Assessore	S
6	GUELFY CARLO	Assessore	N
7	VANNI DANIELA	Assessore	N

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, GAY DAVID, 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:

- il Piano di Recupero relativo al Comp 16 UTOE 9 Pontasserchio (*Zona Omogenea B1* art. 19 delle NTA del R.U.) approvato con delibera di C.C. n. 52 del 22.04.2004, esecutiva ai sensi di Legge, e l'allegato schema di Convenzione avente ad oggetto la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione identificate come standard urbanistici di comparto;
- l'avviso di approvazione del Piano di Recupero pubblicato sul BURT n. 21 del 26.05.2004;
- L'Autorizzazione del Comune di San Giuliano Terme n.3 rilasciata in data 19.08.2013, ad attuare il Piano di Recupero del Comparto 16 UTOE 9 Pontasserchio;
- la convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero di cui sopra, di iniziativa privata convenzionata, "Convenzione Urbanistica per Piano di Recupero comparto 16 UTOE 9 Pontasserchio" tra l'Amministrazione Comunale e i signori: Vallinari Anna, Vallinari Carla, Vallinari Mirna, Vallinari Moriana, ai rogiti Notaio Annalisa Di Perna di Vecchiano in data 6 giugno 2013 repertorio n° 20367, raccolta n°8977 registrata a Pisa il 11.06.2013 al n°3369 serie IT e trascritta il 12.06.2013 al n° 8673 reg. gen. n.5998 reg.part.

Preso atto che:

- in data 05.08.2015 con prot n. 29053, è stata presentata la proposta di Variante al Piano di Recupero comparto 16 interno all' UTOE 9 Pontasserchio, successivamente modificata e integrata, dagli attuali proprietari degli immobili ricompresi all'interno del comparto quali:

Soc. Cavalieri Costruzioni srls nella persona del legale rappresentante sig. Bianchi Massimo;
Vallinari Carla;
Vallinari Mirna;
Vallinari Anna;
Vallinari Moriana;

- la Variante al Piano di Recupero approvato prevede sostanzialmente:

- variazioni tipologiche comportanti una diversa distribuzione degli spazi interni, piccole variazioni prospettiche, leggere modifiche volumetriche nel rispetto dei parametri urbanistici del piano approvato ;
- leggere modifiche al progetto di opera pubblica senza variazione complessiva dei costi;
- Variazioni normative;

e che le modifiche introdotte non comportano variazioni negli indici urbanistici generali del comparto, né agli standard urbanistici richiesti dal D.M. 1444/68;

- La volumetria e la superficie lorda complessiva degli edifici rispettano gli indici urbanistici del comparto come da Piano di Recupero approvato con Delibera C.C. n. 52 del 22.04.2004 e autorizzato con Aut. n.3 del 19.08.2013 ;

- Le opere pubbliche previste in cessione all'Amministrazione Comunale, per una superficie complessiva di mq. 138,74 secondo quanto disposto dalla Convenzione stipulata ed in essere, consistono nella realizzazione di un parcheggio con relative aiuole e pavimentazioni. Salvo leggere modifiche riguardanti soprattutto i materiali impiegati per la pavimentazione, saranno eseguite senza sostanziali variazioni nei costi di realizzazione, così come risulta dal parere del Servizio Opere Pubbliche del 13.02.2017 prot. 6068;

Visti gli elaborati, costituenti la proposta di Variante al Piano di Recupero relativo al comp. 16 UTOE 9 Pontasserchio, presentati in data 05.08.2015 con prot n. 29053 e successive integrazioni, tutti depositati in atti presso il Settore 2 – Settore Tecnico, Assetto del Territorio e Opere Pubbliche consistenti in:

1. Relazione tecnico illustrativa;
2. Norme Tecniche di Attuazione (variante);
3. Relazione Tecnica opera pubblica;
4. Computo metrico
5. Documentazione fotografica;
6. Tav. 11 - Stato Autorizzato – Planimetria generale, Verifiche Urbanistiche e edilizie, Pianta Piano Terra e Primo, Prospetti;
7. Tav. 1 – Inquadramento urbanistico e territoriale;
8. Tav. 2 – Elaborato Planimetrico Stato Attuale, approvato e proposto;
9. Tav. 3 VAR – Elaborato Planivolumetrico – Articolazione spazi esterni;
10. Tav. 4 VAR – Elaborato Descrittivo nuova proposta – Pianta, Prospetti e Sezioni;
11. Tav. 5 VAR – Elaborato di progetto – Opera Pubblica;
12. Tav. 6 VAR – Elaborato schema smaltimento reflui extrafognatura;
13. Relazione di fattibilità geologica sett.2015 con allegate note del 29.03.2017

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

- aumento di volume degli edifici e modifiche agli indici urbanistici del Piano approvato;
- modifica del perimetro del Piano;
- riduzione degli standard richiesti dal D.M. 1444/68, ;

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

Visti i seguenti documenti, tutti conservati agli atti del Settore 2 – Settore Tecnico, Assetto del Territorio e Opere Pubbliche:

- il parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Geom. Sabrina Valentini;
- il parere della Conferenza per il rilascio di pareri interni del 30.11.2015;
- il parere Favorevole rilasciato dal Servizio Opere Pubbliche il 13.02.2017 prot.6068;

Dato atto del deposito delle indagini geologico-tecniche 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 2065 del 18.05.2017, come da comunicazione pervenuta per PEC prot. 20400/2017 ID 1189593 , 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;

Visto il Verbale di sorteggio delle indagini soggette a controllo a campione da parte del Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca, del 05.06.2017 che esclude la pratica in oggetto dal suddetto sorteggio e che pertanto ne definisce l'esito definitivo;

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 PIT approvato dal Consiglio Regionale in data 27 marzo 2015 con delibera n. 37, nello specifico dall' Elaborato 8B e relativi allegati, la proposta

di approvazione della “Variante al Piano di Recupero approvato relativa al comparto 16 dell' UTOE 9 Pontasserchio” 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. 116 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 la Variante al Piano di Recupero approvato con delibera di C.C. n. 52 del 22.04.2004, relativa al Comparto 16 (Zona omogenea B1) UTOE 9 Pontasserchio, proposta ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014 e smi, presentata in data 05.08.2015 con prot n. 29053 e successivamente integrata dalla proprietà.
2. Di dare atto che la Variante al Piano di Recupero del comparto 16 UTOE 9 Pontasserchio è composta dai seguenti n. 13 elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore 2 - Settore Tecnico, Assetto del Territorio e Opere Pubbliche, di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnico illustrativa;
- 2) Norme Tecniche di Attuazione (variante);
- 3) Relazione Tecnica opera pubblica;
- 4) Computo metrico
- 5) Documentazione fotografica;
- 6) Tav. 11 - Stato Autorizzato – Planimetria generale, Verifiche Urbanistiche e edilizie, Pianta Piano Terra e Primo, Prospetti;
- 7) Tav. 1 – Inquadramento urbanistico e territoriale;
- 8) Tav. 2 – Elaborato Planimetrico Stato Attuale, approvato e proposto;
- 9) Tav. 3 VAR – Elaborato Planivolumetrico – Articolazione spazi esterni;
- 10) Tav. 4 VAR – Elaborato Descrittivo nuova proposta – Pianta, Prospetti e Sezioni;
- 11) Tav. 5 VAR – Elaborato di progetto – Opera Pubblica;
- 12) Tav. 6 VAR – Elaborato schema smaltimento reflui extrafognatura;
- 13) Relazione di fattibilità geologica sett.2015 con allegate note del 29.03.2017

3. Di incaricare dell'esecuzione del presente atto il Settore 4 ed il Settore 2, ognuno per la parte di rispettiva competenza, stabilendo in particolare che il Settore 2 dovrà provvedere agli adempimenti di cui all'art. 111 della L.R.Toscana n. 65/2014 e s.m.i.:

- immediata pubblicizzazione dell'effettuato deposito mediante avviso sul B.U.R.T. con contestuale trasmissione del Piano approvato alla Provincia;

- pubblicazione sul sito istituzionale del Comune;

4. Di dare atto che la presente Delibera non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente pertanto non è richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 D.lgs . 267/2000 e smi;
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.
6. Inoltre, attesi i motivi di urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000 di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

OGGETTO: VARIANTE A PIANO DI RECUPERO COMP.16 (ZONA B1) UTOE 9 PONTASSERCHIO
APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N.52 DEL 22.04.2004 - 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 VICE SEGRETARIO GENERALE
GAY DAVID