



## COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 179 del 25/09/2018

**OGGETTO: VARIANTE A PIANO DI RECUPERO COMP 3 UTOE 30 CAMPO (ZONA OMOGENEA A) APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 89 DEL 22.12.2008 - APPROVAZIONE AI SENSI ART.112 L.R.65/2014**

L'anno duemiladiciotto il giorno venticinque del mese di Settembre alle ore 15:00 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:**

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	DI MAIO SERGIO	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	MARCHETTI FRANCO	X	
<u>3</u>	Assessore	BECUZZI MAURO		X
<u>4</u>	Assessora	BIANCHI BANDINELLI PAPANONI MARIA ELENA	X	
<u>5</u>	Assessora	CIPRIANI LUCIANA	X	
<u>6</u>	Assessore	GUELFY CARLO	X	
<u>7</u>	Assessora	VANNI DANIELA	X	

**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, Dr. Stefano Bertocchi, con funzioni di verbalizzante.**

**Presiede il Sig. Sergio Di Maio, 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 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;

- 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";

- con deliberazione n° 55 del 01.03.2011, la Giunta Municipale ha avviato il processo di valutazione ambientale ai sensi e per gli effetti della L.R.Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d'incidenza, nell'ambito della Verifica Quinquennale del Regolamento Urbanistico;

- con deliberazione n° 60 del 25 luglio 2012, esecutiva, il Consiglio Comunale all'interno del procedimento di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.55 cc.5 e 6 della L.R.1/2005 – Norme per il Governo del Territorio - ha assunto la dichiarazione di sintesi del processo di VAS redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della L.R.Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d'incidenza", il rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale di VAS ed ha altresì approvato il documento di VAS e VI.

- 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 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;

- con deliberazione n. 47 del 28.09.2017, esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato l'“Aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico a seguito degli atti approvati entro il 31.07.2017 e di correzioni cartografiche”

- con delibera n. 63 del 30.03.2017, esecutiva, la Giunta Municipale ha dato Avvio al procedimento del Piano Operativo ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 10 novembre 2014 , n° 65 "norme per il governo del territorio" con definizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della medesima legge ed avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 21 della disciplina di piano PIT/PPR di cui alla delibera C.R. N° 37/2015 ;

- in data 26/7/2018 con delibera di Consiglio Comunale n° 36 “ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014 N° 65 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" è stato adottato il Piano Operativo Comunale;

- il comma 3 dell' Art.46 “disposizioni transitorie” delle Norme tecniche di Attuazione del P.O.C. Adottato così recita: *“le proposte di Piano Attuativo in itinere, presentate prima della data di adozione del POC possono essere approvate dall'Amministrazione Comunale in conformità alla disciplina urbanistica vigente al momento della loro presentazione. (.....)”*;

-

Visto:

- il Piano di Recupero relativo al Comp 3 UTOE 30 Campo (Zona omogenea A art.18 NTA) approvato con delibera di C.C. n. 89 del 22.12.2008, esecutiva ai sensi di Legge;
- La Convenzione Urbanistica tra il Comune di San Giuliano ed i proprietari del Comparto 3 UTOE 30 Campo, stipulata in data 02.03.2010 ai rogiti dott. Notaio Angelo Caccetta di Pisa Rep.n. 69.881 Racc. n.20.167 registrata a Pisa l'8.03.2010 n.1650 serie IT e trascritta alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Pisa il 09.03.2010 al n. 4352 reg.gen. d'ordine e n. 2642 part.
- L'Autorizzazione n. 3 ad Attuare il Piano, rilasciata dal Comune di San Giuliano T. in data 28.04.2010;

Preso atto :

- che in data 21.12.2017 con prot n. 48535 , è stata presentata la proposta di variante al Piano di Recupero del comparto 3 interno all' UTOE 30 Campo, dagli attuali proprietari degli immobili ricompresi all'interno del comparto quali:

- Balestri Antonella, nata a Pisa il 16.03.1965 C.F. BLSNNL65C56G702K;
- Sighieri Marlene, nata a Calci (PI) il 07.05.1950 C.F. SGHMLN50E47B390V;
- Sighieri Sara, nata a Calci (PI) il 28.05.1956 C.F. SGHSRA56E68B390C;
- Sighieri Fausto, nato a Calci (PI) il 08.09.1947 C.F. SGHFST47P08B390X;
- Sighieri Dario, Sighieri Sandra, Ciacchini Daniela eredi di Sighieri Sergio C.F. SGH SRG48R07B390X;

- che la Variante proposta al Piano di Recupero approvato, in conseguenza alla necessaria riconduzione delle proprietà delle due UMI 11 e 12 alla effettiva configurazione sia proprietaria che catastale, prevede sostanzialmente:

- una diversa ripartizione del volume complessivo e della superficie coperta previsti per le UMI 11 e UMI 12 interessate.

- Diversa collocazione della parete divisoria tra la UMI 11 e la UMI 12, interna al fabbricato con conseguente modifica delle aperture del fabbricato;
  - Variazioni alle Norme tecniche di attuazione all'art.8 e nella parte riguardante le tabelle dimensionali delle UMI 11 e 12;
- che le modifiche introdotte non comportano variazioni negli indici urbanistici generali del comparto, né al volume complessivo che rimane invariato così come la superficie coperta rispetto al Piano di Recupero approvato con Delibera C.C. n.89 del 22.12.2008. .
- che per apportare le variazioni suddette non si rende necessario modificare la Convenzione Urbanistica tra il Comune di San Giuliano ed i proprietari del comparto 3 Utoe 30 Campo, citata in precedenza ;

Visti gli elaborati, costituenti la proposta di Variante al Piano Particolareggiato relativo al comp. 3 Utoe 30 Campo, presentati in data 21.12.2017 con prot n. 48535, tutti depositati in atti presso il Settore 2 – Settore Tecnico, Assetto del Territorio e Opere Pubbliche, di seguito elencati:

- 1/10 - Relazione Illustrativa della variante;
- 2/10 - Norme Tecniche di Attuazione stato di variante;
- 3/10 - Tav.1 VAR – Individuazione Urbanistica – catastale;
- 4/10 - Tav.2.a VAR – Documentazione Fotografica: individuazione punti di presa;
- 5/10 - Tav.2.b VAR – Documentazione Fotografica;
- 6/10 - Tav.2.c VAR – Documentazione Fotografica;
- 7/10 - Tav.3 VAR – Progetto Variante – Planimetria Attuale e Stato di Progetto sc.1/500;
- 8/10 - Tav.4 VAR – Planimetrie e individuazione UMI stato Attuale e Stato di Progetto sc.1/1000;
- 9/10 - Tav.5 VAR - Stato Attuale scala 1/200;
- 10/10 - Tav.6 VAR – Progetto Variante scala 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;

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;
- il verbale della riunione congiunta del 09.07.2014 trasmesso alla proprietà con prot. 26750 del 28.07.2014;

Dato atto:

- del deposito delle indagini geologico-tecniche relativo alla esenzione dall'effettuazione di nuove indagini geologiche, presso il Genio Civile di Lucca, iscritto nel registro dei depositi con il numero 2126 del 17.09.2018 come da comunicazione pervenuta per PEC in data 20.09.2018 prot. n.35022, ai sensi dell'art. 104 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i. e come disposto dal DPGR del 25 ottobre 2011, n° 53/R;
- che si procederà alla pubblicazione del presente atto a seguito dell'archiviazione con esito favorevole definitivo del suddetto deposito, da parte del genio Civile di Lucca;

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.18 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- il comma 3 dell' Art.46 “disposizioni transitorie” delle Norme tecniche di Attuazione del P.O.C. Adottato in data 26/7/2018 con delibera di Consiglio Comunale n° 36;

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 di Recupero approvato con Del. C.C. n.89/2008 relativa al comparto 3 (Zona omogenea A) Utoe 30 Campo.
2. Di dare atto che la Variante al Piano di Recupero comp 3 Utoe 30 Campo è composta dai seguenti n. 10 elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore 2:

- 1/10 - Relazione Illustrativa della variante;
- 2/10 - Norme Tecniche di Attuazione stato di variante;
- 3/10 - Tav.1 VAR – Individuazione Urbanistica – catastale;

- 4/10 - Tav.2.a VAR – Documentazione Fotografica: individuazione punti di presa;  
5/10 - Tav.2.b VAR – Documentazione Fotografica;  
6/10 - Tav.2.c VAR – Documentazione Fotografica;  
7/10 - Tav.3 VAR – Progetto Variante – Planimetria Attuale e Stato di Progetto sc.1/500;  
8/10 - Tav.4 VAR – Planimetrie e individuazione UMI stato Attuale e Stato di Progetto sc.1/1000;  
9/10 - Tav.5 VAR - Stato Attuale scala 1/200;  
10/10 - Tav.6 VAR – Progetto Variante scala 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.

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,

## **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Sergio Di Maio

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale  
Dr. Stefano Bertocchi