



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 218 del 20/11/2018

OGGETTO: VARIANTE A PIANO DI RECUPERO COMP 19 UTOE 24 GELLO (ZONA OMOGENEA A) APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 115 DEL 17.12.2007 - APPROVAZIONE AI SENSI ART.112 L.R.65/2014

L'anno duemiladiciotto il giorno venti del mese di Novembre 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 PAPARONI 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;

- 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 19 UTOE 24 Gello (Zona omogenea A art.18 NTA) approvato con delibera di C.C. n. 115 del 17.12.2007, esecutiva ai sensi di Legge;
- La Convenzione Urbanistica tra il Comune di San Giuliano ed i proprietari del Comparto 19 UTOE 24 Gello, stipulata in data 3 maggio 2011 ai rogiti dott. PIETRO CAPPELLI, Notaio in Pisa Rep.n. 23368 Racc. n. 7635 trascritta alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Pisa il 09.03.2010 al n. 7699 reg.gen. d'ordine e n. 4905 part.

Preso atto :

- che in data 16.04.2018 con prot n. 14858 , è stata presentata e successivamente integrata, la proposta di variante al Piano di Recupero del comparto 19 interno all' UTOE 24 Gello, dagli attuali proprietari degli immobili ricompresi all'interno del comparto quali:

- Vattiato Carmela, C.F. VTTCML54S70C351V;
- Conte Caterina, C.F. CNTCRN57E43D049U;
- Di Mauro Andrea, C.F. DMRNDR77R02A123G;
- Procopio Donatella, C.F. PRCDTL82M51G702V;
- Bianchini Francesca, C.F. BNCFNC75E46G702T;
- Bianchini Gregorio, C.F. BNCGGR85B22G702L;

- che la Variante proposta al Piano di Recupero approvato, mantenendo saldi gli obiettivi del piano originario volti alla riqualificazione urbanistico-edilizia dell'area, prevede:

- la realizzazione di un unico corpo di fabbrica, in luogo delle due bifamiliari previste.

- un diverso posizionamento del parcheggio pertinenziale, posizionato nella prima porzione a confine con la via del cantone, con conseguente creazione di area pertinenziale del fabbricato interamente pedonale ed adibita a giardino a servizio delle abitazioni.
- l'esclusione dalla fascia di rispetto stradale di opere permanenti e viabilità di accesso al lotto;
- la realizzazione di piscina pertinenziale le cui caratteristiche costruttive sono normate all'interno delle NTA del Piano;
- modifiche alla convenzione in essere relativamente ad adeguamenti normativi intervenuti successivamente alla stipula in materia di affidamento dei lavori delle opere di urbanizzazione e di collaudo delle suddette opere nonché di adeguamento dei costi delle medesime, interne ed esterne al lotto;
- diminuzione della volumetria realizzata rispetto al piano approvato;
- mantenimento degli standard previsti : parcheggio interno al lotto da realizzare e cedere all'AC;
- realizzazione di asfaltatura e di impianti sulla strada comunale Via del Cantone esterna al lotto fino all'ingresso al comparto e restante sistemazione della strada bianca fino al confine di pertinenza del lotto privato.

- che le modifiche introdotte non comportano variazioni negli indici urbanistici generali del comparto, né incrementano il volume complessivo né la superficie coperta, rispetto al Piano di Recupero approvato con Delibera C.C. n.89 del 22.12.2008. .

- che a seguito delle variazioni proposte si rende necessario modificare la Convenzione Urbanistica tra il Comune di San Giuliano ed i proprietari del comparto 19 UTOE 24 Gello, citata in precedenza;

Dato atto che la Convenzione Urbanistica di cui sopra contiene riferimenti a normative superate e indica procedure che necessitano di essere adeguate ed in particolare:

- la procedura relativa al collaudo delle opere di urbanizzazione adeguandola alla vigente normativa (art.102 Dlgs 50/2016)
- la procedura relativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazione adeguandola alla vigente normativa art. 45 comma 1 della Legge 22/12/2011 n.214, in materia di affidamento e di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e art. 16 comma 2 bis del TU Edilizia DPR 380/2001 e s.mi.

Dato altresì atto che la suddetta Convenzione dovrà essere aggiornata anche per quanto riguarda i costi delle Opere di Urbanizzazione, le modifiche apportate alle opere di urbanizzazione esterne al comparto ed il regime degli scomputi a seguito di approvazione con Delibera C.C. n.30 del 13.06.2017 del *“Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard”* ;

Visti gli elaborati, costituenti la proposta di Variante al Piano Particolareggiato relativo al comp. 19 UTOE 24 Gello, presentati in data 16.04.2018 con prot n. 14858, tutti depositati in atti presso il Settore 2 – Settore Tecnico, Assetto del Territorio e Opere Pubbliche, di seguito elencati:

- 1/11 - Relazione Tecnica;
- 2/11 - Tav. 0 - Inquadramento Generale;
- 3/11 - Tav.1 – Stato Approvato PDR – Planivolumetrico e sezioni ambientali;
- 4/11 - Tav.2 – Stato di Variante - Planimetria Generale – Verifica Superficie permeabile;
- 5/11 - Tav.3 – Stato di Variante – Piante: Piano Terra, Piano Primo, Coperture;
- 6/11 - Tav.4 – Stato di Variante - Prospetti;

- 7/11 - Tav.5 - Stato di Variante – Planimetria sovrapposto, Verifiche Urbanistiche DM 1444/68, Verifica Parcheggi L.122/89; Calcolo volumetrie, superficie lorda, divisione in UMI;
- 8/11 - Tav.6 – Schema impianti sottoservizi stradali;
- 9/11 - Computo metrico estimativo – Opere di urbanizzazione interne;
- 10/11 - Computo metrico estimativo – Opere di urbanizzazione esterne;
- 11/11 – Norme tecniche di Attuazione - Variante

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;
- modifiche alle altezze degli edifici;

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 parere FAVOREVOLE di massima del servizio Opere Pubbliche in data 17.10.2018 prot. 38601;
- il parere di ACQUE SpA, pervenuto in atti il 18.10.2018 con prot. 38896, relativamente all'allacciamento al pubblico acquedotto, FAVOREVOLE A CONDIZIONE con cui si richiede la realizzazione del potenziamento della linea dell'acquedotto percorrendo l'intera viabilità pubblica.

Dato atto:

- del deposito delle indagini geologico-tecniche relativo alla esenzione dall'effettuazione di nuove indagini geologiche, presso la Direzione Generale Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, sede di Lucca, iscritto nel registro dei depositi con il numero 21130 del 16.10.2018 come da comunicazione pervenuta in data 17.10.2018 prot. n. 38654, 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 con comunicazione in atti dal 8.11.2018 prot. 41929, si è definitivamente concluso il procedimento relativo al suddetto deposito.

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;

Visto lo schema di Convenzione **all.sub lett.B)** integrativo della Convenzione Urbanistica stipulata in data 3 maggio 2011 ai rogiti dott. PIETRO CAPPELLI, Notaio in Pisa, tra il Comune di San Giuliano ed i proprietari del Comparto 19 UTOE 24 Gello, Rep.n. 23368 Racc. n. 7635 trascritta alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Pisa il 09.03.2010 al n. 7699 reg.gen. d'ordine e n. 4905 part.;

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 alle-

gati, 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. 115 del 17.12.2007 relativa al comparto 19 (Zona omogenea A) Utoe 24 Gello.
2. Di dare atto che la Variante al Piano di Recupero comp 19 UTOE 24 Gello è composta dai seguenti n. 10 elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore 2:

- 1/11 - Relazione Tecnica;
- 2/11 - Tav. 0 - Inquadramento Generale;
- 3/11 - Tav.1 – Stato Approvato PDR – Planivolumetrico e sezioni ambientali;
- 4/11 - Tav.2 – Stato di Variante - Planimetria Generale – Verifica Superficie permeabile;
- 5/11 - Tav.3 – Stato di Variante – Piante: Piano Terra, Piano Primo, Coperture;
- 6/11 - Tav.4 – Stato di Variante - Prospetti;
- 7/11 - Tav.5 - Stato di Variante – Planimetria sovrapposto, Verifiche Urbanistiche DM 1444/68, Verifica Parcheggi L.122/89; Calcolo volumetrie, superficie lorda, divisione in UMI;
- 8/11 - Tav.6 – Schema impianti sottoservizi stradali;
- 9/11 - Computo metrico estimativo – Opere di urbanizzazione interne;
- 10/11 - Computo metrico estimativo – Opere di urbanizzazione esterne;
- 11/11 – Norme tecniche di Attuazione - Variante

3. Di integrare la Convenzione Urbanistica tra il Comune di San Giuliano ed i proprietari del Comparto 19 UTOE 24 Gello, stipulata in data 3 maggio 2011 ai rogiti dott. PIETRO CAPPELLI, Notaio in Pisa Rep.n. 23368 Racc. n. 7635 trascritta alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Pisa il 09.03.2010 al n. 7699 reg.gen. d'ordine e n. 4905 part., secondo lo schema allegato alla presente **all. sub lett. B)**;
4. Di ratificare lo schema di convenzione integrato e di allegarlo al presente atto per farne

parte integrante e sostanziale;

5. 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.
6. 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.
 - trasmissione dell'atto di approvazione alla Giunta Provinciale.;
7. 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