



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 214 del 24/10/2019

OGGETTO: OGGETTO: PIANO DI RECUPERO COMP 104 SUB 2 (ZONA B1) NEL SISTEMA AMBIENTALE LOC. MADONNA DELL'ACQUA - ADOZIONE

L'anno duemiladiciannove il giorno ventiquattro del mese di Ottobre 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	SCATENA LUCIA	X	
<u>3</u>	Assessore	GUELFY CARLO		X
<u>4</u>	Assessora	VANNI DANIELA	X	
<u>5</u>	Assessore	MEUCCI GABRIELE	X	
<u>6</u>	Assessore	PAOLICCHI ROBERTA	X	
<u>7</u>	Assessora	CECCARELLI LARA		X
<u>8</u>	Assessore	CORUCCI FRANCESCO		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, Il Segretario Comunale, 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 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";
- 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 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;
- Con Delibera n.13 del 04/04/2019 il Consiglio Comunale ha provveduto all'APPROVAZIONE delle CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DELIBERA CONSILIARE N ° 36 DEL 26.07.2018 DI ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR NONCHÈ DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014;
- Con verbale del 16.07.2019 pervenuto in atti il 18.07.2019 prot. n.28557, la Conferenza Paesaggistica convocata ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR relativa alla conformazione del Piano Operativo Comunale, ha ritenuto il POC del Comune di San Giuliano Terme conforme al PIT/PPR;

Visto:

- la Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di Zona di Recupero nel Sistema Ambientale (Zona omogenea B1- Aggregazioni edilizie di formazione recente, *Zone Urbanizzate caratterizzate da Edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed*

architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale) con contestuale Piano di Recupero relativo al sub 3, approvati con Determina del Dirigente del Settore 2 Architetto Silvia Fontani, N.110 del 16/02/2016 ai sensi dell'art.32 della L.R.65/2014 e s.m.i;

- la disciplina normativa prevista dal vigente Regolamento Urbanistico per le Zone omogenee B e nello specifico l'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- la disciplina normativa di specifica Scheda Norma (ad integrazione dell'Allegato 1 del Regolamento Urbanistico) che prevede quale strumento di attuazione per il comparto 104 S.A. Madonna dell'Acqua, il "Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata articolato in sub compartimenti funzionali" attraverso interventi di demolizione e ricostruzione principalmente a carico degli annessi pertinenziali, con loro complessiva conversione a residenziale;
- la proposta di "Piano di Recupero di iniziativa privata interno al Comparto 104 - sub comparto 2", presentata in data 03/10/2007 con prot. 36695 dai proprietari del sub comparto in oggetto, sig.ri Cuppoletti Tiziano e Cuppoletti Patrizia;
- la finalità del Piano di Recupero relativo al Comparto 104 sub 2 che, in coerenza con la disciplina di Zona proposta, prevede il riordino e la riqualificazione e conversione a residenziale di manufatti accessori incoerenti per tipologia e degrado;

Visti i N.17 elaborati costituenti la proposta di Piano di Recupero del Comparto 104 sub 2, tutti depositati in atti presso il Settore 2 Assetto del Territorio e Opere Pubbliche, Ufficio Piani Attuativi, consistenti in:

1. Relazione Tecnica e dello stato di degrado;
2. Autocertificazioni proprietà e planimetrie catastali;
3. Legittimità stato attuale e autorizzazione passo carrabile;
4. Relazione Tecnica;
5. Scheda Norma (vigente);
6. TAVOLA UNICA -ZONA DI RECUPERO - Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
7. TAV.1 PDR - Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
8. TAV.2 PDR – Analisi Stato Attuale e Documentazione fotografica;
9. TAV.3 PDR – Stato Attuale – Planimetria generale intera area;
10. TAV.4 PDR – Stato Attuale – Dettaglio fabbricati sub comp.2 e calcolo superfici e volumi;
11. TAV.5 PDR – Descrizione dello Stato di Progetto;
12. TAV.6 bis PDR – Dettaglio progetto nuovo fabbricato: piante, sezione, prospetti, calcoli planivolumetrici;
13. TAV.7bis PDR – Schema smaltimento liquami;
14. TAV.8bis PDR – Sezioni altimetriche Piano di campagna – Stato Attuale e Modificato;
15. Norme Tecniche di Attuazione;
16. Relazione Geologica e integrazione (luglio 2019) relativa alle condizioni di pericolosità idraulica;
17. Relazione Geologica – Aggiornamenti relativi alle condizioni di pericolosità idraulica (Febbraio 2019);

Visti i seguenti documenti, tutti conservati agli atti del Settore 1 Settore Governo del Territorio e Servizi – Ufficio Piani Attuativi:

- parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Geometra Sabrina Valentini;
 - i pareri già rilasciati, validi per gli interventi previsti all'interno della zona di Recupero, per i 3 sub compartimenti individuati;
- parere favorevole di fattibilità dell'ufficio Controllo Ambientale del 17.09.2015;

- parere favorevole con prescrizione dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio pervenuto per PEC in data 17.07.2015 con prot. 26021.

Visti gli “aggiornamenti relativi alle condizioni di pericolosità idraulica” di supporto alla relazione Geologic, quali approfondimenti relativi all'assetto idrologico-idraulico locale basati su atti e normative approvati e/o entrati in vigore successivamente alla presentazione della proposta di Piano di Recupero del sub comparto 2, quali :

- classificazione di pericolosità del POC adottato dal Comune di San Giuliano Terme in data 26/7/2018 con delibera di Consiglio Comunale n° 36 e relativi studi idraulici;
- cartografia del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'appennino settentrionale;
- disposti della Legge Regionale 41/2018 “Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del D.lgs 23/02/2010 n.49. Modifiche alla L.R. 80/2015 e L.R.65/2014.

Visto:

- il punto 6 della richiamata Scheda Norma di dettaglio del comparto 104 “standard urbanistici pubblici” il quale dispone che i suddetti standard debbano essere previsti secondo lo strumento urbanistico vigente in relazione al carico insediativo;

- il capo III “Monetizzazione di dotazioni di aree da destinare a standard urbanistici” del Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standards approvato dal Comune di San Giuliano Terme con Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 13.06.2017;

Preso atto che la superficie complessiva delle aree a standard afferenti all'intervento in oggetto, dedotta dagli elaborati di progetto e dimensionata secondo quanto riportato nella relazione del Responsabile del Procedimento (**all. sub lett. A**), ammonta a mq. 20,5;

Stabilito non esserci la prioritaria necessità di reperire in loco gli spazi per i suddetti standard pubblici e di ricorrere pertanto alla monetizzazione delle aree individuate, ai sensi dell'art. 10 e segg. del Capo III del richiamato “Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standards approvato dal Comune di San Giuliano Terme con Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 13.06.2017”, sulla base di un valore unitario di €/mq. 190,00 (centonovanta/00), costo stabilito nella Delibera di G.C. n.24 del 07.02.2007 quale valore riferito alle aree fabbricabili della zona e comunque non inferiore a quello di acquisizione di altre aree simili in zona;

Stabilito altresì di utilizzare i proventi della monetizzazione in oggetto, ammontanti a complessivi € 3.895,00 (tremilaottocentonovantacinque/00), per la realizzazione di interventi di urbanizzazione primaria all'interno delle U.T.O.E. immediatamente adiacenti alla zona oggetto di intervento;

Visti e allegati alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:

- 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**);
- lo Schema di Convenzione redatto ai sensi dell'art. 109 comma h) della LRT 65/2014 e s.m.i., e **allegato sub lett. B**) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

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 2158 del 16/05/2019, come da comunicazione pervenuta per PEC in data 17/05/2019 prot. 20273, 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 a seguito di richiesta di integrazioni da parte del Genio Civile di Lucca prot.26780 del 04/07/2019 questo ufficio ha trasmesso, con prot. 30639 del 05/08/2019 la relativa documentazione pervenuta in atti il 25/07/2019 con prot. 29415;

- che in data 21/08/2019 la pratica relativa al deposito 2158/2019 è stata archiviata a seguito della verifica della coerenza con le norme di legge;

- 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 gli artt. 27 e 28 della la Legge n. 457/78 e smi.

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, 111 Titolo V Capo II Sezione I;
- art. 119 Titolo V Capo II Sezione III;
- artt. 134 e 140 Titolo VI capo II.;
- artt. 224, 228, 245 ,246 Titolo IX Capo I

Visto:

- la Legge Regionale Toscana n° 10/2010 art. 5, e s.m.i.;
- l'art. 4,6, e 19 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- l'art. 8 del Regolamento Edilizio Unificato.

Richiamato il Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standards approvato dal Comune di San Giuliano Terme con Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 13.06.2017;

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 ADOTTARE, ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014 e smi, il “Piano di Recupero di iniziativa privata interno al Comparto 104 - sub comparto 2”, (*Zona B, sottozona B1 - Aggregazioni edilizie di formazione recente, Zone Urbanizzate caratterizzate da Edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale*) presentato in data 03/10/2007 con prot. 36695 dai proprietari del sub comparto in oggetto, sig.ri Cuppoletti Tiziano e Cuppoletti Patrizia;

2. Di dare atto che il suddetto Piano di Recupero è composto dai sottoelencati n.17 elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore 2 Assetto del Territorio e Opere Pubbliche, Ufficio Piani Attuativi e consistenti in:

1. Relazione Tecnica e dello stato di degrado;
2. Autocertificazioni proprietà e planimetrie catastali;
3. Legittimità stato attuale e autorizzazione passo carrabile;
4. Relazione Tecnica;
5. Scheda Norma (vigente);
6. TAVOLA UNICA -ZONA DI RECUPERO - Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
7. TAV.1 PDR - Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
8. TAV.2 PDR – Analisi Stato Attuale e Documentazione fotografica;
9. TAV.3 PDR – Stato Attuale – Planimetria generale intera area;
10. TAV.4 PDR – Stato Attuale – Dettaglio fabbricati sub comp.2 e calcolo superfici e volumi;
11. TAV.5 PDR – Descrizione dello Stato di Progetto;
12. TAV.6 bis PDR – Dettaglio progetto nuovo fabbricato: piante, sezione, prospetti, calcoli planivolumetrici;
13. TAV.7bis PDR – Schema smaltimento liquami;
14. TAV.8bis PDR – Sezioni altimetriche Piano di campagna – Stato Attuale e Modificato;
15. Norme Tecniche di Attuazione;
16. Relazione Geologica e integrazione (luglio 2019) relativa alle condizioni di pericolosità idraulica;
17. Relazione Geologica – Aggiornamenti relativi alle condizioni di pericolosità idraulica (Febbraio 2019);

3. Di ADOTTARE lo Schema di Convenzione allegato sub lett. B) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.

4. Di dare atto che la presente Delibera non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, né 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. Lgs 267/2000 e smi.

5. Di utilizzare i proventi della monetizzazione in oggetto, ammontanti a complessivi € 3.895,00 (tremilaottocentonovacinque/00), per la realizzazione di interventi di urbanizzazione primaria all'interno delle U.T.O.E. immediatamente adiacenti alla zona oggetto di intervento e di accertare, con successivo atto, la suddetta somma in apposito capitolo di Bilancio.

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 2 dovrà provvedere agli adempimenti di cui all'art. 32 della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i.:

- pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Piano di Recupero e comunicazione alla Provincia;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune;
- deposito presso la sede comunale del progetto, e allegati, per la durata di trenta giorni consecutivi successivi alla pubblicazione sul BURT, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni;
- invio alla Provincia della comunicazione dell'approvazione, secondo quanto previsto dai commi 4 e 5 dell'art. 111 della LRT 65/2014.

7. Di dare mandato al dirigente del Settore 1 Settore Governo del Territorio e Servizi:

- intervenire alla stipula della Convenzione in nome e per conto dello stesso Comune nonché dell'assunzione del relativo accertamento di entrata;
- introitare le somme derivanti dalla monetizzazione delle aree a standard relative al comparto;
- provvedere all'eventuale 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.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

Il Segretario Generale Comunale
Il Segretario Comunale ott.ssa Norida Di Maio
(atto sottoscritto digitalmente)