



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 65 DEL 30/06/2003

OGGETTO: PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE - LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A NUOVA EDIFICAZIONE - ADOZIONE

L'anno duemilatre il giorno trenta del mese di Giugno alle ore 18:15 nell'apposita Sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno diramato dal Presidente in data 24/06/2003 - PROT. N. 21512 in sessione ordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

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

| | Pres. | | Pres. |
|----------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| 1. ANDOLFI NAVIO | Sì | 11. FRANDI FRANCO | Sì |
| 2. PAOLINI FABRIZIO | Sì | 12. SCAGLIA ATTILIO | No |
| 3. FILIPPI SILVIA | No | 13. LUVISOTTI VIRGILIO | Sì |
| 4. LENZONI MARIO | Sì | 14. FERRI VINCENZO | Sì |
| 5. PANATTONI NICOLA | No | 15. FONTANA ANTONELLA | |
| | Sì | | |
| 6. ULIVIERI DAVIDE STEFANO | Sì | 16. | |
| BECUCCI GIOVANNI GUIDO | Sì | | |
| 7. PANCRAZZI FILIPPO | Sì | 17. SIGNORINI STEFANO | No |
| 8. SALVADORI ELEONORA | Sì | 18. | |
| POSCIA BARBARA | Sì | | |
| 9. BETTI DEGL'INNOCENTI A. | Sì | 19. | |
| VENTURI ANDREA | Sì | | |
| 10. MARTINELLI LUCIANO | Sì | 20. | |
| COSTA IRENE | No | | |
| | | 21. GABRIELE SANTONI | Sì |

Presiede il Sig. ANDOLFI NAVIO

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 Generale BEDINI DOTT. GIANCARLO, con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente essendo presenti N. 16 Membri su N. 21 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

LENZONI MARIO, SALVADORI ELEONORA, POSCIA BARBARA

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

| | | |
|---------------------|----|-------|
| PIER LUIGI CHELOSSI | Sì | MARIA |
| PIA CRIMI | No | |
| SERGIO PALAZZI | Sì | IDA |
| NICOLINI | No | |
| PAOLO PANATTONI | Sì | COLI |
| ALFIO | Sì | |

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

Conclusasi la discussione sul punto all'ordine del giorno, il Presidente mette in votazione, per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione

Premesso che :

il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n°63 del 30.06.2000 ,esecutiva , adottava la Variante PEEP al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 40 della legge regionale 16.01.1995 n°5 "Norme per il Governo del Territorio ";

con deliberazione consiliare n° 99 del 13.11.2000 , esecutiva, il Consiglio comunale procedeva all'approvazione della Variante PEEP , ai sensi dell'articolo 40 , commi 5 e 6 della Legge regionale 16.01.1995 n°5 "Norme per il Governo del Territorio ";

con lo stesso atto veniva stabilito :

il dimensionamento della quota PEEP ai sensi dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962 n° 167,

la localizzazione di n° tre aree destinate a nuova edificazione nelle UOTE di Pontasserchio comparto 13 , UOTE San Giuliano Terme 10 Comparto e UOTE La Fontina Praticelli Comparto 6;

con deliberazione del Consiglio comunale n°114 del 12 ottobre 1998 il Piano Strutturale , come risultante dalle modifiche apportate in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni nonché da quelle necessarie per adeguarlo alle modifiche apportate con l'accordo di pianificazione e quelle attinenti alle questioni di propria esclusiva competenza , è stato definitivamente approvato così come previsto dall'articolo 36 , comma 10 , della legge regionale 16 gennaio 1995 n°5 ;

che l'accordo di pianificazione le ratifiche nonché la deliberazione di approvazione del Piano Strutturale sono stati pubblicati sul BURT n.50 del 16.12. 1998;

che con deliberazione n° 115 del 22.12.1999 , il Consiglio Comunale adottava , ai sensi del combinato disposto dagli articoli 28 , comma 6 , e 30 , comma 3 , della legge 16.01.1995 il Regolamento Urbanistico redatto dall'Architetto Mauro Ciampa , in collaborazione con l'Ufficio di Piano ;

che con deliberazione n° 65 del 7 luglio 2000, esecutiva , il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico ai sensi del combinato disposto dagli artt.28 , comma 6 , e 30 , comma 6 e7 della legge regionale 16.01.1995 n° 5 ;

che con la stessa deliberazione il Consiglio Comunale ha preso atto che il Regolamento Urbanistico unitamente al Piano Strutturale , costituisce il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di San Giuliano Terme ;

Visto :

la legge 17 agosto 1942 n°1150

legge 18 aprile 1962 n° 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare ";

l'articolo 3 comma secondo e l'articolo 4 e 5 della legge 18 aprile 1962 n° 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare ";

l'articolo 31 della legge regionale 16.01.1995 n°5 "Norme per il governo del territorio ";

l'articolo 32 della legge regionale 16.01.1995 n°5 "Norme per il governo del territorio ";

il Progetto di Piano PEEP per la localizzazione delle aree destinate a nuova edificazione , redatto dal Servizio Pianificazione Territoriale e S.I.T e costituito dai seguenti elaborati , tutti conservati in atti presso il Servizio Pianificazione Territoriale :

Relazione Tecnica, contenente anche approfondimento del Quadro Conoscitivo in relazione al fabbisogno abitativo. Studi geologici a supporto della Pianificazione urbanistica – relazione

Tav. 2/5 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:5000

Tav. 3/5 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:5000

Tav. 5/5 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:5000

Tav. 5/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000

Tav. 7/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 8/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 11/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 16/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000

Legenda

Schede Norma Comparti con estratto catastale, elenco proprietà , previsione di spesa e previsione standards urbanistici

Visto l'articolo 3 comma secondo alinea terzo delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico

Visto l'art. 20 ed in particolare il comma secondo alinea terzo delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, considerato che si ritiene opportuno far riferimento alla disciplina di detto articolo che unitamente alle singole Schede Norma formerà il Compendio Normativo delle Aree P.E.E.P del territorio comunale;

Visto la relazione tecnica redatta dall'architetto Monica Luperi costituente allegato di lettera a) alla presente deliberazione

Visto il parere della Commissione consiliare competente in data 27.06.03

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs n. 267/2000, qui di seguito riportato:

❖ *parere di regolarità tecnica – “Si esprime parere favorevole – f.to il Responsabile del Servizio Ing. Giancarlo Vecchi ”*

DELIBERA

1)Di adottare il - Piano per Edilizia Economica Popolare .Localizzazione delle aree destinate a nuova edificazione -, redatto dal Servizio Pianificazione Territoriale e S.I.T, costituito dai seguenti elaborati scrittografici tutti conservati in atti presso l'Ufficio Pianificazione :

Relazione Tecnica, contenente anche approfondimento del Quadro Conoscitivo in relazione al fabbisogno abitativo.

Studi geologici a supporto della Pianificazione urbanistica -relazione

Tav. 2/5 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:5000

Tav. 3/5 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:5000

Tav. 5/5 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:5000

Tav. 5/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000

Tav. 7/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 8/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 11/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 16/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000

Legenda

Schede Norma Comparti con estratto catastale, elenco proprietà , previsione di spesa e previsione standards urbanistici

2) di adottare la variante al Regolamento Urbanistico ed in particolare :

Tav. 2/5 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:5000
Tav. 3/5 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:5000
Tav. 5/5 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:5000
Tav. 5/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 7/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 8/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 11/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 16/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000

Allegato 1-Schede Norma :

U.T.O.E 8 Comparto 4
U.T.O.E 13 Comparto 4
U.T.O.E 14 Comparto 5
U.T.O.E 19 Comparto 3
U.T.O.E 24 Comparto 11
U.T.O.E 34 Comparto 4

3) di modificare l'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico nel modo che segue: al comma 2. alinea 3 sono abrogate le parole da “redatto ai sensi” fino a “norme”.

4) di dare atto che il Piano è stato redatto dai tecnici del Servizio Pianificazione ai sensi dell'articolo 18 Legge 109/94 e successive modificazioni ;

5) di approvare la relazione Tecnica costituente allegato di lettera a) alla presente deliberazione

6) di incaricare gli Uffici Pianificazione e Segreteria degli adempimenti di rispettiva competenza

ed in particolare il servizio Pianificazione di provvedere a :

deposito del Piano PEEP nella sede comunale per la durata di trenta giorni consecutivi , durante i quali chiunque può prenderne visione , pubblicazione dell'avviso di deposito , contenente altresì l'indicazione dei termini e delle modalità per la presentazione delle eventuali osservazioni, trasmissione di copia del Piano alla Giunta Provinciale e Regionale.

Tenutasi la votazione, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti N 16. Votanti N 12
Favorevoli N. 12
Contrari N.
Astenuti N 4(luvisotti V.-

Fontana A.- Becucci G.- Ferri V.)

Stante l'esito della votazione, il Presidente dichiara adottata la deliberazione in oggetto

Successivamente , con separata votazione, per alzata di mano, avente il seguente esito

Consiglieri presenti N 16. Votanti N 12
Favorevoli N. 12
Contrari N.
Astenuti N 4(luvisotti V.-

Fontana A.- Becucci G.- Ferri V.)

Il Consiglio Comunale dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267 del 18/8/2000;



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

Settore Governo del Territorio e Sviluppo Economico

Servizio Pianificazione Territoriale e S.I.T.

Relazione Tecnica

All.a)

Oggetto : Piano per Edilizia Economica Popolare . Localizzazione delle aree destinate a nuova edificazione .

L'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n°63 del 30.06.2000 ha adottato la Variante PEEP al Piano Regolatore Generale secondo quanto disposto dalla legge 18 aprile 1962 n° 167 ed ai sensi dell'articolo 40 della legge regionale 16.01.1995 n°5 "Norme per il Governo del Territorio".

Successivamente esaurite le procedure di pubblicazione con deliberazione consiliare n° 99 del 13.11.2000 , esecutiva, il Consiglio comunale procedeva all'approvazione della Variante PEEP , ai sensi dell'articolo 40 commi 5 e 6 della Legge regionale 16.01.1995 n°5 "Norme per il Governo del Territorio".

Con questo provvedimento l'Amministrazione ha stabilito ai sensi dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962 n° 167, la percentuale di interventi da destinarsi a Edilizia economica e popolare in relazione al fabbisogno abitativo definito dal Piano Strutturale e poi precisato dal Regolamento Urbanistico ; ed ha altresì definito la localizzazione di n° 3 aree destinate a nuova edificazione nelle UOTE di Pontasserchio comparto 13 , UOTE San Giuliano Terme 10 Comparto e UOTE La Fontina Praticelli Comparto 6.

È da precisare che rispetto alle previsioni del Piano di zona approvato dall'Amministrazione comunale nel luglio del 1994 a seguito deliberazione della Giunta Regionale n° 2870 , è ancora in corso di attuazione la progettazione delle opere di urbanizzazione del Comparto di Pugnano .

Viene di seguito riportata la specifica tabella.

Dimensionamento Regolamento Urbanistico

-Recupero e riqualificazione dell'edificato storico (all'interno delle UTOE)
mc. 145.000

-Nuovi interventi urbanistici zone C ed edilizi di ricomposizione degli insediamenti recenti (all'interno delle UTOE)
mc. 240.000

-Totale

mc. 385.000

Piano PEEP

-Quota da destinarsi ad interventi edilizia economica e popolare pari al 40%

del totale dimensionamento,

mc.

154.000

di cui

-Recupero immobili ed aree da destinarsi ad interventi di Edilizia Economica e popolare

pari al 60% ad una volumetria

mc.

92.400

- Nuova edificazione pari al 40%

mc.61.600

-Localizzazione Comparti (UTOE di Pontasserchio Comparto 13 , UTOE San Giuliano Terme Comparto10 e UTOE La Fontina Praticelli Comparto 6- UTOE Pugnano).
mc. 28.404

*-Quota di nuova edificazione che residua
mc. 33.196*

*-Quota di nuova edificazione localizzata
mc. 20.104*

Con delibera di C.C. n. 82 del 29.09.2000 è stato assegnato il comp. 13 posto all'interno dell' UTOE Pontasserchio alla Cooperativa Aerocop 90, successivamente con deliberazione consiliare n° 26 del 23/04/2001 è stato revocata la delibera n. 82/2000 e 98/2000 e assegnato alla Cooperativa Aerocop il Comparto 6 all'interno dell'UTOE La Fontina Praticelli.

Con deliberazione n° 65 del 7 luglio 2000, esecutiva , il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico ai sensi del combinato disposto dagli artt.28 , comma 6 , e 30 , comma 6 e7 della legge regionale 16.01.1995 n° 5 e con la stessa deliberazione il Consiglio Comunale ha preso atto che il Regolamento Urbanistico unitamente al Piano Strutturale , costituisce il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di San Giuliano Terme .

Si rende ora necessario provvedere a dotare il territorio comunale di un ampio progetto che riguardi la possibilità di realizzare nuovi interventi di edilizia economica e popolare . Tali interventi vengono previsti e localizzati all'interno delle UTOE e coincidenti con i comparti di espansione edilizia individuati dal Regolamento Urbanistico, come esplicitamente richiesto dall'articolo 3 , comma secondo della legge 18 aprile 1962 n° 167.

I comparti individuati risultano idonei a garantire uno sviluppo ed integrazione razionale del tessuto urbano ed un corretto inserimento nella topografia sociale delle frazioni .

Le singole schede norma stabiliscono per comparto i parametri urbanistici ed edilizi nonché le indicazioni morfologiche , tipologiche e funzionali per la predisposizione dei piani particolareggiati.

L'organizzazione planivolumetrica avrà il compito di individuare elementi morfologici e tipologici coerenti con il tessuto di ogni frazione ed inoltre proporre soluzioni che valorizzino il sistema del verde .

Ogni comparto inoltre è ricordato per quanto riguarda le opere di urbanizzazione con le previsioni del Regolamento Urbanistico ,assicurando condizioni di economicità rispetto agli interventi previsti.

E' di seguito riportata la tabella esemplificativa della localizzazione.
(Riportate in grigio scuro)

| U.T.O.E. | Com p | Piano | Presentato | Approvato | Volume | Note |
|--------------------------------|----------|----------------|------------|-------------------------|--------|--------------|
| 1- San Giuliano | 10 | P.L. | | | 2.939 | P.E.E. P. |
| 3 - Pugnano | | | | | 14.000 | P.E.E. P. |
| 8 - Pappiana | 4 | P.L. | | | 2.208 | |
| 9 -Pontasserchio | 13 | P.L. | | | 7.090 | P.E.E. P. |
| 13 - Orzignano | 4 | P.L. | | | 3.496 | |
| 14 - Metato | 5 | P.L. | | | 4.545 | |
| 19 - Ponte d'Oro | 3 | P.L. | | | 2.513 | |
| 24 - Gello | 11 | P.L. | | | 4.967 | |
| 32 - La Fontina /Praticelli | 6 | P.P. (P.L.) | 27.07.01 | Del. 87 del 30.11.01 | 4.375 | P.E.E. P. |
| 34 - Ghezzano | 4 | P.L. | | | 2.375 | |

Con questa proposta progettuale viene pertanto localizzata una quota di nuova volumetria pari a mc 20.104 in relazione all'urgenza e la necessità di rispondere alla crescente richiesta sul territorio da parte di cooperative di alloggi aventi le caratteristiche di edilizia economica e popolare.

La quota volumetrica che viene localizzata è pari a mc. 20.104 , rispetto la volumetria a disposizione di mc 33.196

Per la quantità che residua (mc 13.092) l'Amministrazione Comunale ha in corso studi di programmi complessi legati a rilevanti trasformazioni territoriali in aree strategiche e da collegare a condizioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, sempre da destinarsi a tale funzione.

La relazione del Piano illustra dettagliatamente le analisi che supportano il provvedimento proposto.

Il Progetto di Piano PEEP per la localizzazione delle aree destinate a nuova edificazione , redatto dal Servizio Pianificazione Territoriale e S.I.T così come previsto dall'articolo 4 e 5 della legge 18 aprile 1962 n° 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare " ; è costituito dai seguenti elaborati :

Relazione Tecnica, contenente anche approfondimento del Quadro

Conoscitivo in relazione al fabbisogno abitativo

Studi geologici a supporto della Pianificazione urbanistica – relazione

Tav. 2/5 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:5000

Tav. 3/5 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:5000

Tav. 5/5 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:5000

Tav. 5/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000

Tav. 7/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 8/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 11/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000
Tav. 16/17 Cartografia di P.R.G.-Regolamento Urbanistico 1:2000

Legenda

Schede Norma Comparti con estratto catastale, elenco proprietà , previsione di spesa e previsione standards urbanistici

Si precisa che per quanto attiene agli studi geologici , questi fanno riferimento alle indagini redatta a supporto del Regolamento Urbanistico poichè il progetto proposto non modifica la destinazione di zona e pertanto le classi di fattibilità già definite dal Piano Regolatore Generale.

Si propone pertanto l'adozione del Piano precisando che essa costituisce altresì variante al regolamento urbanistico per quanto attiene alla disciplina dei comparti interessati dalle localizzazioni.

Si precisa che, con l'intento di semplificare l'interpretazione della normativa delle aree P.E.E.P. individuate, si è ritenuto anziché adottare specifiche Norme Tecniche che si rivelano ripetitive, si propone la modifica dell'art. 20 delle Norme Tecniche del vigente Regolamento Urbanistico nel modo che segue: al comma 2. alinea 3 sono abrogate le parole da “ redatto ai sensi” fino a “norme”, lasciando come Norma di riferimento per ogni Comparto C3 Zona P.E.E.P. la disciplina specifica di ogni Schede Norma

Il Responsabile del Servizio
Architetto Monica Luperi

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to **ANDOLFI NAVIO**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **BEDINI DOTT. GIANCARLO**

La presente deliberazione è copia conforme all'originale.

San Giuliano Terme _____

Il Responsabile del Servizio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal
_____ al _____

San Giuliano Terme _____

Il Responsabile del Servizio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio, e
cioè il _____ (T.U., art. 134, c. 3);

San Giuliano Terme _____

Il Responsabile del Servizio
