



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 303 del 17/11/2022

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO, COMP 121 (ZONA OMOGENEA E1) DEL SISTEMA AMBIENTALE LOCALITA' GELLO - ADOZIONE, ART. 111 DELLA LR 65/2014 E SMI

L'anno duemilaventidue il giorno diciassette del mese di Novembre alle ore 14:00 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	PANCRAZZI FILIPPO		X
<u>4</u>	Assessore anziano	CECHELLI MATTEO		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 Generale Dott.ssa Paola Maria La Franca, 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:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PS), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995 e s.m.i.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano strutturale comunale (PSC) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 21 del PIT/PPR con contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Premesso, altresì, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano operativo comunale (POC), con contestuale adozione delle nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato pubblicato sul BURT n. 2 del 08/01/2020 e dalla data del 06/02/2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione;
- in data 18/12/2019 si è conclusa la Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, ritenendo il POC conforme al PIT-PPR con le integrazioni e le modifiche riportate nei pareri allegati alla suddetta Conferenza e depositati in atti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020, sono state approvate, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., le previsioni poste in adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020 è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 17/06/2020 e alla data del 10/06/2020 le previsioni approvate ma non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR sono divenute efficaci;
- in data 30/06/2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR per l'esame delle sopra dette previsioni;
- in data 02/09/2020, con pubblicazione sul BURT n. 36, a seguito dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica, si è conclusa la pubblicazione relativa alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020;

Premesso, infine, che con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020 e n. 76 del 30/11/2021 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente al mese di maggio e novembre 2020 e novembre 2021 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

Visto la richiesta di Autorizzazione al Piano di Recupero relativo al comparto n. 121, Zona di Recupero del Sistema Ambientale (zona omogenea E1), località Gello, proposta dalla Società Flavia srl, cf 02067380507, con sede in Genova (GE) Corso Andrea Podestà 94/14 cap 16128, depositata in atti dell'ufficio in data 04/11/2020 con prot. 39754 e successivamente modificata e integrata, in ultimo in data 02/09/2022 con prot. 36362;

Vista:

- la variante al POC vigente, approvata ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 e s.m.i., delibera di C.C. n. 47 del 19/05/2022 "Variante al Piano Operativo Comunale vigente per modifica ampliamento della Zona di Recupero comp 121 del Sistema Ambientale, località Gello e inserimento di nuova Scheda Norma- art. 32 legge regionale n. 65/2014 e s.m.i. - adozione"
- la successiva Determina n. 721 del 12/07/2022 " Variante al Piano Operativo Comunale vigente per modifica ampliamento della Zona di Recupero comp 121 del Sistema Ambientale, località Gello e inserimento di nuova Scheda Norma – art. 32 legge regionale 65/2014 e s.m.i. - presa d'atto di mancate osservazione alla delibera di C.C. del 19/05/2022 n. 47"

- la pubblicazione sul BURT n. 30 del 27/07/2022 della determina n. 721 del 12/07/2022 che ha reso efficace la variante per ampliamento della Zona di Recupero Comp 121 (zona omogenea E1) del Sistema Ambientale, località Gello e inserimento di nuova Scheda Norma a integrazione dell'All 1 delle NTA del POC.

Visto che la Zona di Recupero in oggetto ricade in zona E1 "Zone agricole ordinarie" (art. 26 e seguenti delle NTA) all'interno del territorio urbanizzato e ricompresa nel Piano d'uso delle Ville in quanto "annesso storico" di villa Ravano.

Visto inoltre:

- la vigente Scheda Norma dell'Allegato 1 al POC, che disciplina l'attuazione del Comparto 121 (Zona E1) del Sistema Ambientale in località Gello e definisce gli interventi ammessi, i parametri e gli orientamenti per la formazione del progetto con attuazione tramite Piano di Recupero;

- la proposta di Piano di Recupero depositata in atti dell'ufficio ai sensi e per gli effetti dell'articolo 111 della L.R. 65/2014 e smi e costituita dai seguenti n.18 elaborati scritto/grafici allegati alla presente, quali:

- 01/18 Relazione Tecnica
- 02/18 Norme Tecniche di Attuazione
- 03/18 Analisi del degrado
- 04/18 Documentazione fotografica
- 05/18 Progetto di sistemazione delle aree a verde
- 06/18 Tav. 0 Rilievo strumentale
- 07/18 Tav. 1 Stato attuale/Stato di progetto, planimetria generale 1:500
- 08/18 Tav. 2 Stato di progetto, planimetria esterni 1:500
- 09/18 Tav. 3 Stato attuale/Stato di progetto, sovrapposti per verifica vincoli 1:1000
- 10/18 Tav. 4 UMI 1 Stato attuale, piante e sezioni 1:100
- 11/18 Tav. 5 UMI 1 Stato di progetto, piante e sezioni 1:100
- 12/18 Tav. 6 UMI 1 Stato attuale/Stato di progetto, sovrapposto 1:100
- 13/18 Tav. 7 UMI 1 Prospetti 1:100, stato attuale, stato di progetto, sovrapposto 1:200
- 14/18 Tav. 8 UMI 1 Stato di progetto, schema delle unità immobiliari in costruzione 1:200
- 15/18 Tav. 9 UMI 2 Stato attuale/stato di progetto, pianta piano terra, pianta piano primo, prospetti e sezione 1:100
- 16/18 Tav. 10 UMI 2 Individuazione/sovrapposto, pianta piano terra, pianta piano primo, prospetti e sezione 1:100
- 17/18 Tav. 11 UMI 1 Annesso esterno, pianta, prospetti 1:100
- 18/18 Relazione geologica di fattibilità

- lo Schema di Convenzione, redatto ai sensi dell'art. 109 c. h) della L.R. 65/2014 e smi, allegato sub lett. B) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale e avente ad oggetto la monetizzazione delle aree relative allo standard urbanistico in luogo della mancata cessione.

Dato atto dell'esito positivo del deposito delle indagini geologico-tecniche, (n. 2269/2022) presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, con sede a Lucca, come da comunicazione pervenuta ai nostri uffici in PEC n. 42125 del 05/10/2022 relativa alla mancata estrazione a sorteggio per l'eventuale controllo a campione delle indagini come disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R;

Vista la Relazione e Certificazione di coerenza del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. 65/2014 e s.m.i., allegata 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 adottato dal C.R. in data 27 marzo 2015 con delibera n. 37, nello specifico dall'Elaborato 8B e relativi allegati, la proposta di adozione del Piano di Recupero in oggetto non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico.

- il POC vigente risulta conformato al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (relativa alla conformazione del POC) e che nell'ultima seduta della Conferenza Paesaggistica, tenutasi il 18/12/2019 è stato specificato quanto segue :

"La Conferenza precisa altresì che qualsiasi modifica allo strumento di pianificazione in oggetto dovrà essere sottoposta alle stesse procedure di conformazione attuate in questo procedimento", pertanto per la variante in oggetto sarà attivata la procedura prevista all'art. 31 della L.R. 65/2014".

-in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e dell'articolo 5 dell'Accordo Mibac / Regione Toscana il Piano non interessando vincoli paesaggistici non viene sottoposto al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR in quanto del Piano già valutato nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'articolo 32 della LR 65/2014 e smi

Visti, infine:

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- la L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- la L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- il vigente Piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico regionale (PPR);
- il vigente Piano Strutturale Comunale;
- il vigente Piano operativo comunale (POC);

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;

DELIBERA

1) Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2) Di adottare ai sensi dell'art. 111 della LR 65/2014 e smi il "Piano di Recupero, comparto 121 (Zona E1) del Sistema Ambientale, località Gello, presentato dalla Società Flavia srl, cf 02067380507, con sede in Genova (GE) Corso Andrea Podestà 94/14 cap 16128, depositata in atti dell' ufficio data 04/11/2020 prot. 39754 e successivamente modificata e integrata, in ultimo in data 02/09/2022 con prot. 36362 e composto dai seguenti n. 18 elaborati, tutti depositati all'ufficio, quali:

- 01/18 Relazione Tecnica
- 02/18 Norme Tecniche di Attuazione
- 03/18 Analisi del degrado
- 04/18 Documentazione fotografica
- 05/18 Progetto di sistemazione delle aree a verde
- 06/18 Tav. 0 Rilievo strumentale
- 07/18 Tav. 1 Stato attuale/Stato di progetto, planimetria generale 1:500
- 08/18 Tav. 2 Stato di progetto, planimetria esterni 1:500
- 09/18 Tav. 3 Stato attuale/Stato di progetto, sovrapposti per verifica vincoli 1:1000
- 10/18 Tav. 4 UMI 1 Stato attuale, piante e sezioni 1:100
- 11/18 Tav. 5 UMI 1 Stato di progetto, piante e sezioni 1:100
- 12/18 Tav. 6 UMI 1 Stato attuale/Stato di progetto, sovrapposto 1:100
- 13/18 Tav. 7 UMI 1 Prospetti 1:100, stato attuale, stato di progetto, sovrapposto 1:200
- 14/18 Tav. 8 UMI 1 Stato di progetto, schema delle unità immobiliari in costruzione 1:200
- 15/18 Tav. 9 UMI 2 Stato attuale/stato di progetto, pianta piano terra, pianta piano primo, prospetti e sezione 1:100
- 16/18 Tav. 10 UMI 2 Individuazione/sovrapposto, pianta piano terra, pianta piano primo, prospetti e sezione 1:100
- 17/18 Tav. 11 UMI 1 Annesso esterno, pianta, prospetti 1:100
- 18/18 Relazione geologica di fattibilità

- 3) Di adottare lo Schema di Convenzione Allegato sub lettera B) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale
- 4) Di approvare la relazione del Responsabile del Procedimento, Relazione e Certificazione di coerenza del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. 65/2014 e s.m.i., allegata sub lett. A) alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;
- 5) Di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio della stipula della Convenzione in oggetto, nonché dell'assunzione del relativo accertamento di entrata;
- 6) Di demandare inoltre al Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio l'attuazione della presente deliberazione, ed in particolare al Servizio Urbanistica di provvedere agli adempimenti di cui ai c. 3, 4 e 5 dell' art. 111 della L.R. 65/2014 e s.m.i.
- pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso di adozione del Piano di Recupero
 - trasmissione alla Provincia e deposito presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURT, termine entro il quale chiunque può prendere visione e presentare osservazioni;
 - pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del Comune
- 7) Di dare atto che la presente Delibera non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, nè 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;

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
Dott.ssa Paola Maria La Franca

(atto sottoscritto digitalmente)