



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA N° 204 del 16/09/2021

OGGETTO: VARIANTE A PIANO DI RECUPERO COMP 99 (ZONA E1) SISTEMA AMBIENTALE LOCALITA' GELLO APPROVATO CON DETERMINA N. 542 DEL 26.10.2015 - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventuno il giorno sedici 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	SCATENA LUCIA	X	
<u>3</u>	Assessore	PANCRAZZI FILIPPO	X	
<u>4</u>	Assessore	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, Dr. David Gay, 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 (PSC), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995;
- 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 deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020 e n. 56 del 30/11/2020 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente ai mesi di maggio e novembre 2020 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 Scheda Norma del comparto n. 99 del Sistema Ambientale in località Gello (Allegato 1 delle NTA del Piano Operativo Comunale) che definisce gli interventi ammessi, i parametri e gli orientamenti per la formazione del progetto e per l'attuazione tramite Piano di Recupero;
- la schedatura n. 166 dell'Allegato n. 5 del POC "Schedatura degli edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28 con disciplina degli interventi ammessi" che prevede per i fabbricati ricompresi dal comparto 99 del SA la "Riorganizzazione funzionale per adeguamento igienico sanitario, con cambio di destinazione d'uso a residenziale" D2.3 per l'edificio principale e "sostituzione Edilizia" E2 per gli annessi.

- che gli immobili ricompresi nel comparto sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al Fg 41 con le part. 257, part. 543 sub 5, 6, 10 part. 555 sub 2, 3 part. 626, part 628, part. 657 sub 2 e part 820.
- il Piano di Recupero relativo al Comp 99 del Sistema Ambientale, località Gello (Zona E1-*Zone agricole ordinarie*, art. 26 e seguenti delle NTA del POC) approvato con Determina n. 542 del 26.10.2015;
- l'avviso di approvazione del Piano di Recupero pubblicato sul BURT n. 46 in data 18.11.2015;
- la convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero di cui sopra, “Convenzione Urbanistica per Piano di Recupero Comp 99 Sistema Ambientale località Gello” stipulata in data 19.09.2017 ai rogiti Segretario Comunale Bertocchi, Rep. n. 15132, Racc. n. 7635, registrata a Pisa il 25/09/2017 al n. 5899 serie IT e trascritta a Pisa il 28/09/2017 al n. 11702 part. avente ad oggetto la monetizzazione delle aree relative allo standard urbanistico in luogo della mancata cessione;

Preso atto che:

- in data 27.04.2021 con prot n. 15808, è stata presentata la proposta di variante al Piano di Recupero comparto 99 del Sistema Ambientale, località Gello, riguardante in particolare gli immobili ricadenti all'interno della particella individuata al Catasto dei Fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al FG 41 n. 657 sub .2 (UMI 2 e 3 del PDR) dal signor Matteo Paolinelli, quale attuale proprietario.

- allegata alla sopra detta richiesta è pervenuta la Procura Speciale relativa all'incarico per la presentazione di quanto in oggetto all'architetto Chiara Ciampa, con studio in Navacchio, Cascina in via M. Giuntini n. 25 anche dai proprietari della totalità degli immobili ricompresi nel comparto stesso, quali:

- sig. ra Battaglini Giovanna
- sig. D'Onza Giovanni
- sig Ferro Michele
- sig Vanni Gabriele
- sig. ra D'Onza Giustina Rina Vittoria Alfonsina

- la variante al Piano di Recupero approvato sostanzialmente:

- interessa le Unità Minime di Intervento n. 2 e n. 3 relative alla trasformazione degli annessi in un nuovo edificio a destinazione residenziale con n. 3 unità edilizie.
- prevede la ristrutturazione urbanistica degli annessi ricostruendo dal volume originario due corpi distinti (n. 2 piani) e collegati da un pergolato anziché un unico fabbricato.
- non comporta aumento della Superficie Utile Lorda né del Volume previsti dal PdR approvato con Det. n. 542 del 26.10.2015;
- non modifica perimetro del comparto e non incide sul numero degli abitanti teorici insediati;
- mantiene i caratteri costruttivi e materiali previsti dall'art. 12 delle NTA del PdR approvato.

Dato atto che le modifiche introdotte :

- non comportano variazioni negli indici urbanistici generali del comparto, né agli standard urbanistici richiesti dal D.M. 1444/68, così come previsto dalla Scheda Norma di comparto e in particolare da quelli individuati dal PdR approvato

- derivano da problematiche strutturali in riferimento alla vigente normativa sismica e alla ricostruzione dei volumi che, come da PdR approvato, può ed avviene in momenti differenti.

Preso atto che la variante in oggetto non determina la necessità di modificare la “Convenzione Urbanistica per Piano di Recupero Comp 99 Sistema Ambientale località Gello” stipulata in data 19.09.2017 in quanto non vi è aumento di abitanti teorici insediati e pertanto di relativi standard urbanistici.

Verificato che gli immobili e le aree interessate dal comparto sono libere da vincoli che ostino alla realizzazione dell'intervento previsto dalla presente variante o che li subordinino ad autorizzazioni di altre autorità

Considerato che le modifiche previste dalla variante in oggetto sono coerenti con i pareri precedentemente espressi dalle CIPT del 17.10.2012 e del 09.10.2013 per il PDR approvato con Det n. 542 del 26.10.2013 e che pertanto le prescrizioni impartite dalla Conferenza non vengono messe in discussione dalle variazioni proposte.

Visti gli elaborati costituenti la proposta di Variante al Piano di Recupero relativo al comp. 99 del Sistema Ambientale in località Gello, presentata in data 27.04.2021 prot n. 15808 tutti depositati in atti presso il Settore Tecnico, Servizio Urbanistica e allegati alla presente deliberazione:

1/8 - Relazione Tecnica variante;

2/8 - Norme Tecniche di Attuazione PdR variante;

3/8 - Tav 00 Inquadramento;

4/8 - Tav 01 Piano di Recupero, stato attuale approvato Det. n. 542 del 26.10.2013 Pianta, prospetti sezioni 1:100;

5/8 - Tav 02 Permesso di Costruire autorizzato PC 2020/0018 Pianta, prospetti sezioni 1:100;

6/8 - Tav 03 Pianta, prospetti, fabbricato in progetto, stato di variante 1:100;

7/8 - Tav 04 Stato sovrapposto PdR in variante Pianta, prospetti sezioni 1:100;

8/8 - Tav 05 Progetto della pertinenza e schema di impianto di fitodepurazione 1:200.

Attestato che la Variante in oggetto è conforme al POC 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 e s.m.i.

Dato atto che non sono state effettuate le indagini geologiche, idrauliche e sismiche ai sensi dell'art. 3 comma , punto 2b del DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5R, visto l'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 1697 del 05.06.2015 effettuato ai sensi del DPGR 53/R presso il Settore Genio Civile di bacino Toscana Nord, sede di Lucca, relativo al Piano di Recupero comp 99 del Sistema Ambientale approvato con Det n. 542 del 26.10.2015 (come da Verbale di sorteggio del 10.06.2015 pervenuto tramite PEC in data 16.06.2015).

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 la Legge Regionale Toscana n° 10/2010 art. 5 comma 4 bis, e s.m.i. per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS e quanto di conseguenza disposto dall'art. 12, comma 6 del d. lgs 152/2006.

Visti infine:

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- la L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- la L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- il D.P.R.G. 14 febbraio 2017, n. 4/R;
- la D.G.R. 16 ottobre 2017, n. 1112;
- il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale del 12 giugno 2018, n. 39, relativo alla variante generale funzionale all'adeguamento del PAI del Fiume Serchio al PGRA;
- la L.R. 41/2018 e s.m.i.;
- il vigente Piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico regionale (PPR);
- il vigente Piano strutturale comunale (PSC);
- il vigente Piano operativo comunale (POC);

Acquisiti:

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal competente responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il parere della Commissione Consiliare competente, il cui verbale è conservato in atti;

DELIBERA

- **di approvare** la Variante al Piano di Recupero comp 99 del Sistema Ambientale loc. Gello approvato con Det. n. 542 del 26.10.2015, proposta ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014 e smi, in data 27.04.2021 con prot n. 15808 dal signor Matteo Paolinelli, quale attuale proprietario gli immobili ricadenti all'interno della particella individuata al Catasto dei Fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al FG 41 n. 657 sub n. 2;

- **di dare atto** che la Variante al Piano di Recupero comp 99 del Sistema Ambientale loc. Gello è composta dai seguenti n. 8 elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore Tecnico, Ufficio Urbanistica:

1/8 - Relazione Tecnica variante;

2/8 - Norme Tecniche di Attuazione PdR variante;

3/8 - Tav 00 Inquadramento;

4/8 - Tav 01 Piano di Recupero, stato attuale approvato Det. n. 542 del 26.10.2013 Pianta, prospetti sezioni 1:100;

5/8 - Tav 02 Permesso di Costruire autorizzato PC 2020/0018 Pianta, prospetti sezioni 1:100;

6/8 - Tav 03 Pianta, prospetti, fabbricato in progetto, stato di variante 1:100;

7/8 - Tav 04 Stato sovrapposto PdR in variante Pianta, prospetti sezioni 1:100;

8/8 - Tav 05 Progetto della pertinenza e schema di impianto di fitodepurazione 1:200.

- **di approvare** la relazione tecnica redatta dalla Responsabile redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e smi allegata sub lett A) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

- **di demandare** al Dirigente del Settore Tecnico tutti gli adempimenti di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i., con specifico riferimento a:

- pubblicazione sul B.U.R.T di specifico avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del Comune; informazione tramite i social e l'app "Comunicare";
- deposito presso la sede comunale della Variante per la durata di trenta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare le osservazioni che riterrà opportune.

- **di demandare** ai dirigenti competenti l'adozione dei provvedimenti consequenziali alla presente deliberazione;
di dichiarare l'immediata esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

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 Vice Segretario Generale
Dr. David Gay