



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 87 del 26/10/2023

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER NUOVA ZONA DI RECUPERO (ZONA D1/E6) COMP N. 7 UTOE 26 PALAZZETTO E SCHEDA NORMA, CON CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO, ART. 107 C. 3 LR 65/2014 E SMI - ADOZIONE

L'anno 26/10/2023, addì ventisei del mese di Ottobre alle ore 18:00, 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 26/10/2023, 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:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	BERNARDI ANGIOLO	X		14	MARROCU GIAMPAOLO	X	
2	BETTI EMILIANO	X		15	MARTINI ALBERTO	X	
3	BIANCHI DANIELE	X		16	MARZARO GIANMARCO		X
4	BOGGI ILARIA	X		17	PANCRAZI MASSIMO	X	
5	CAMBI IACOPO	X		18	PARDINI PAOLO	X	
6	CASTELLANI FRANCO	X		19	PISANO ANGELA	X	
7	CASUCCI ANTONIO		X	20	PORCARO ALBERTO		X
8	DELL'INNOCENTI FRANCA	X		21	SIMONINI FRANCESCO	X	
9	DI LISI CINZIA	X		22	TACCINI MARIA CRISTINA	X	
10	DIVERSI DANIELE	X		23	TRIGGIANI DONATA	X	
11	GIORDANI GIACOMO	X		24	DI MAIO SERGIO	X	
12	MARMEGGI ALESSANDRO	X		25	VITIELLO LUIGI	X	
13	LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA	X					

Presiede il Sig. Paolo Pardini

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 Vice Segretario Generale Avv.Aldo Fanelli, con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente essendo presenti N. 22 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

DELL'INNOCENTI FRANCA, DI LISI CINZIA, MARROCU GIAMPAOLO

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

CORUCCI FRANCESCO, CECHELLI MATTEO, MEUCCI GABRIELE, PAOLICCHI ROBERTA, SCATENA LUCIA, PANCRAZZI FILIPPO

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

Conclusione la discussione sul punto all'ordine del giorno, il Presidente mette in votazione, con modalità elettronica, la seguente deliberazione.

IL CONSIGLIO 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 smi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Comunale (PS) 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 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 16/07/2020 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, n. 76 del 30/11/2021 e n. 13 del 16/03/2023 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020, novembre 2021 e novembre 2022 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:

- l'istanza pervenuta in data 30/09/2022 prot. 35532, e successive integrazioni, dal sig. Zozzaro Cono nato a Sassano (SA) il 27/04/1952 e residente in San Giuliano Terme, via Italo Possenti n. 122/b, e dal sig. Zozzaro Massimiliano, nato a Pisa (PI) il 22/07/1974 e residente in San Giuliano Terme, via Italo Possenti n. 50, nella loro qualità di Soci Amministratori della Società "Autocarrozzeria ZO. VA di Zozzaro Cono" CF. 00465240505 proprietaria degli immobili in oggetto;

- l'oggetto dell'istanza che prevede la variante al POC per l'introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell' UTOE 26 Palazzetto" (zona omogenea D, sottozona D1 "Zone produttive di riqualificazione" (art. 21 delle NTA) ed E6 "Zone agricole interne alle UTOE" (art. 26 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell' All. 1 alle NTA.

- che gli immobili oggetto della sopra detta istanza sono rappresentati al catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme al fg 56 part. 162, 156,243 e al catasto fabbricati al fg 56 part. 163 sub 1.

Dato atto che:

- gli immobili ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato così come definito all'interno del vigente Piano Operativo Comunale, All n. 3 Territorio Urbanizzato, individuazione ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e smi,

• tav 3/5- 1:5000

- attualmente l'immobile in oggetto a destinazione artigianale, Autocarrozzeria, nelle sue dimensioni non soddisfa le esigenze dell'attività in essere, pertanto viene presentata istanza dalla proprietà per prevedere un ampliamento dell'attuale fabbricato. Un incremento della SUL per adeguamento dello spazio lavoro e per poter rispondere ai dimensionamenti previsti dalle vigenti norme sanitarie;

- in coerenza con quanto disposto dalle NTA del POC per le zone D1 la proposta prevede l'individuazione di un comparto per la complessiva riqualificazione urbanistica dell'area e la verifica dello standard urbanistico.

Preso atto:

- della delibera di Giunta Comunale n. 48 del 09/03/2023 di Avvio del Procedimento di Verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS, ai sensi dell' art. 5 c. 3-ter L.R. 10/2010 e smi, relativa alla proposta di Piano di Recupero con contestuale variante al POC per l'introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell' UTOE 26 Palazzetto, zona omogenea D, sottozona D1 "Zone produttive di riqualificazione" (art. 21 delle NTA) ed E6 "Zone agricole interne alle UTOE" (art. 26 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell' All. 1 alle NTA;

- della delibera di Giunta Comunale n. 93 del 13/04/2023 di precisazione alla delibera di GC n. 48 del 09/03/2023;

- del provvedimento motivato di esclusione a verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS, ai sensi e per gli effetti dell' art. 5 c. 3-ter L.R. 10/2010 e smi, Determinazione Dirigenziale n. 475 del 05/05/2023, contenente il parere dell'Autorità Competente.

Visto gli "obiettivi" della variante in oggetto:

- perimetrazione dell'area e degli immobili di proprietà con nuova Zona di Recupero, al fine di prevedere, tramite Piano di Recupero, la riqualificazione architettonica dell'immobile (con incremento di SE in ampliamento di circa 630,0 mq con raggiungimento dell'attuale altezza) e mantenimento della destinazione artigianale;

- progettazione organica delle aree a parcheggio pertinenziali ad essa funzionali;

- poter attuare il comparto con un Piano di Recupero, al fine di ottenere un intervento coerente per tipologia e dimensionamento in termini di standard.

Preso atto che gli obiettivi sopra descritti determinano le seguenti "azioni":

- inserimento di nuova Zona di Recupero, comparto n. 7 (Zona D1/E6) UTOE 26 Palazzetto, ricomprendente gli immobili in proprietà;

- redazione di una nuova Scheda Norma, ad integrazione dell'Allegato 1 al POC per la disciplina specifica del nuovo comparto 7, contenente i parametri e gli orientamenti per la formazione del progetto

con attuazione tramite Piano di Recupero e nello specifico un incremento di superficie edificabile pari a 630, 00 mq e categoria di intervento quale ristrutturazione urbanistica con ampliamento E4/C;

- successiva presentazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata per la complessiva attuazione degli interventi di riqualificazione delle aree pertinenziali;
- adozione e approvazione del PDR
- convenzionamento con l'AC per la monetizzazione delle aree a standard in coerenza con quanto previsto dal "Regolamento per la determinazione e corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard" approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.30 del 13.06.2017 ed aggiornato con Deliberazione di G.C. n. 79 del 29/09/2022

Preso atto che in data 21/09/2023 è stata presentata alla G.C. la presente informativa n. 381/2023 "Variante al POC per nuova Zona di Recupero (Zona D1/E6) comp 7 UTOE 26 Palazzetto e scheda norma, con contestuale Piano di Recupero, art. 107 c. 3 della LR 65/2010 e smi, adozione"

Ravvisato pertanto la necessità di procedere all'adozione della Variante al POC con contestuale Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 107 c. 3 della LR 65/2014 e smi, e secondo la procedura di cui all'art 32 proposta costituita dai seguenti n. 15 elaborati scritto-grafici allegati alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:

-elaborati Variante POC:

- 01/15 estratto POC - Tav. 3/5 stato attuale 1:5000
- 02/15 estratto POC - Tav. 3/5 stato modificato 1:5000
- 03/15 estratto POC - Tav. 12/17 stato attuale 1:2000
- 04/15 estratto POC - Tav. 12/17 stato modificato 1:2000
- 05/15 All. 1 Scheda Norma comp. 7 UTOE 26 Palazzetto
- 06/15 Legenda

elaborati PDR:

- 07/15 Relazione Tecnica descrittiva
- 08/15 Norme Tecniche di Attuazione
- 09/15 Tav. 1 Scheda Norma, inquadramento cartografico, estratto POC, estratto google heart, estratto di mappa 1:2000/5000
- 10/15 Tav. 2 Rilievo planimetrico, doc. fotografica (stato attuale) 1:500
- 11/15 Tav. 3 Planimetria generale, edificio (piante, prospetti, sezioni), verifica sup permeabile, particolari recinzioni (stato attuale) 1:500/200
- 12/15 Tav. 4 Planimetria generale, edificio (piante, prospetti, sezioni), verifica sup permeabile, particolari recinzioni (stato variato) 1:500/200
- 13/15 Tav. 5 Verifica standard urbanistici e schema smaltimento liquami 1:500
- 14/15 Relazione di fattibilità geologica

Visto lo Schema di Convenzione, redatto ai sensi dell'art. 109 c. 1 lett. 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 di cui al DM 1444/68 in luogo della mancata cessione.

Dato atto:

- dell'invio delle indagini geologico-tecniche presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, con sede a Lucca, come da PEC n. 43248 del 02/10/2023 secondo quanto disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R e smi;
- della successiva iscrizione nel registro dei depositi delle sopra dette indagini, con il n. 2306/2023 come da comunicazione pervenuta dalla Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord per PEC n.43288 del 03/10/2023.

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;

Preso atto che:

- a seguito dell'accordo tra MIBAC e Regione Toscana sottoscritto in data 16/12/2016 ed in particolare in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e all'articolo 5, la variante al POC in oggetto non interessando vincoli paesaggistici non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR;
- la coerenza della variante ai contenuti del PIT-PPR è stata valutata nell'ambito del procedimento urbanistico, in particolare nell'ambito del processo di verifica di Assoggettabilità a VAS in quanto il documento preliminare del P.O.C. ha valutato i beni paesaggistici presenti sul territorio.

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.;
- la L.R. 62/2018 e smi;
- 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);

Ravvisato la propria competenza all'emanazione del presente atto, giusto Decreto Sindacale n. 82 del 12/12/2022 di conferimento dell'incarico di Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio.

Dato atto di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non trovarsi quindi in posizione di conflitto di interesse;

Acquisito 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.;

Visto il parere della Commissione Consiliare competente, il cui verbale è conservato in atti.

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

Consiglieri presenti	N.22	Votanti	N.15
Favorevoli	N.15		
Contrari	N.==		
Astenuti	N.7	(Bianchi, Marmeggi, Vitiello, Boggi, Marrocu, Diversi, Taccini)	

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

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

DELIBERA

- 1. Di approvare** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2. Di prendere atto** del Provvedimento motivato di esclusione a verifica di Assoggettabilità semplificata a VAS, art. 5 c. 3-ter L.R. 10/2010 e smi, del procedimento di variante avente ad oggetto: *l' introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell' UTOE 26 Palazzetto, zona omogenea D, sottozona D1 "Zone produttive di riqualificazione" (art. 21 delle NTA) ed E6 "Zone*

agricole interne alle UTOE” (art. 26 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell’ All. 1 alle NTA, Determinazione Dirigenziale n. 475 del 05/05/2023;

3. Di adottare ai sensi dell’art. 107 c. 3 della LR 65/2014 e s.m.i. la variante al POC in oggetto che prevede l’ *introduzione di nuova Zona di Recupero, comp 7 UTOE 26 Palazzetto, zona omogenea D sottozona D1 (art.19 delle NTA) e zona omogenea E6 con relativa Scheda Norma ad integrazione dell’ All. 1 alle NTA e contestuale Piano di Recupero*, presentata dal sig. Zozzaro Cono nato a Sassano (SA) il 27/04/1952 e residente in San Giuliano Terme, via Italo Possenti n. 122/b, e dal sig. Zozzaro Massimiliano, nato a Pisa (PI) il 22/07/1974 e residente in San Giuliano Terme, via Italo Possenti n. 50, nella loro qualità di Soci Amministratori della Società “Autocarrozzeria ZO. VA di Zozzaro Cono” CF. 00465240505 proprietaria degli immobili in oggetto in data 30/09/2022 prot. 35532 , e successive integrazioni e come di seguito descritta nei 15 elaborati, tutti depositati all’ufficio, quali:

-elaborati Variante POC:

- 01/15 estratto POC - Tav. 3/5 stato attuale 1:5000
- 02/15 estratto POC - Tav. 3/5 stato modificato 1:5000
- 03/15 estratto POC - Tav. 12/17 stato attuale 1:2000
- 04/15 estratto POC - Tav. 12/17 stato modificato 1:2000
- 05/15 All. 1 Scheda Norma comp. 7 UTOE 26 Palazzetto
- 06/15 Legenda

elaborati PDR:

- 07/15 Relazione Tecnica descrittiva
- 08/15 Norme Tecniche di Attuazione
- 09/15 Tav. 1 Scheda Norma, inquadramento cartografico, estratto POC, estratto google heart, estratto di mappa 1:2000/5000
- 10/15 Tav. 2 Rilievo planimetrico, doc. fotografica (stato attuale) 1:500
- 11/15 Tav. 3 Planimetria generale, edificio (piante, prospetti, sezioni), verifica sup permeabile, particolari recinzioni (stato attuale) 1:500/200
- 12/15 Tav. 4 Planimetria generale, edificio (piante, prospetti, sezioni), verifica sup permeabile, particolari recinzioni (stato variato) 1:500/200
- 13/15 Tav. 5 Verifica standard urbanistici e schema smaltimento liquami 1:500
- 14/15 Relazione di fattibilità geologica

4. Di adottare lo Schema di Convenzione Allegato sub lettera B) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale

5. 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;

6. 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;

7. 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 all’art. 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i.:

- pubblicazione sul B.U.R.T dell’avviso di adozione della variante e contestualmente del Piano di Recupero
 - trasmissione alla Regione e Provincia con contestuale 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
- nonchè provvedere agli adeguamenti al POC conseguenti e successivi all’approvazione

8. Di demandare ai dirigenti competenti l'adozione dei provvedimenti consequenziali alla presente deliberazione;

9. 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 di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Avverso il presente provvedimento è possibile ricorso al TAR Toscana entro 30 giorni dalla data di scadenza della pubblicazione all'albo pretorio del Comune di San Giuliano Terme, nonché esperire gli altri rimedi amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

Successivamente, al fine di rendere immediatamente operativi gli atti, con separata votazione, con modalità elettronica, avente il seguente esito

Consiglieri presenti N.22 Votanti N.15

Favorevoli N.15

Contrari N.==

Astenuti N.7(Bianchi,Marmeggi,Vitiello,Boggi,Marrocu,Diversi,Taccini)

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

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio
Paolo Pardini

IL Vice Segretario Generale
Aldo Fanelli

(atto sottoscritto digitalmente)