



## COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*DELIBERAZIONE N° 17 del 03/03/2022*

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER AMPLIAMENTO DEL COMPARTO 2 UTOE 33 LA FONTINA ARTIGIANALE - RIGENERAZIONE DELLE AREE INTERNE E DELLE AREE LIMITROFE A CONTORNO (ART. 19 L R 65/2014 E S.M.I.)**

L'anno 03/03/2022, addì tre del mese di Marzo alle ore 18:00 , si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno diramato dal Presidente in data 03/03/2022/02/2022, in sessione straordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione. In ossequio all'art.73, comma 1, del DL 18/2020 e alle relative disposizioni attuative di cui alla Delibera di G.C. n.68 in data 12.03.2020, i lavori del Consiglio si sono svolti anche con collegamento da remoto in video conferenza, assumendo quale sede di svolgimento della seduta la sede comunale.

**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	VITIELLO LUIGI	X	
12	MARMEGGI ALESSANDRO	X		25	DI MAIO SERGIO	X	
13	LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA	X					

Si da atto che i Consiglieri comunali sono collegati in videoconferenza.

**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, in presenza il Vice Segretario Generale Dr. David Gay, con funzioni di verbalizzante.

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

DELL'INNOCENTI FRANCA, MARROCU GIAMPAOLO, MARTINI ALBERTO

Risultano partecipanti alla seduta e presenti in sede comunale collegati dalla sala giunta il Sindaco e gli Assessori:

MATTEO CECHELLI, GABRIELE MEUCCI E ROBERTA PAOLICCHI.

Il Vice Sindaco LUCIA SCATENA e gli Assessori FILIPPO PANCRAZZI, LARA CECCARELLI E FRANCESCO CORUCCI sono collegati in videoconferenza.

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, per appello nominale, la seguente deliberazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso 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 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, altresì, che** con 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 ai mesi 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.;

**Premesso, infine, che** 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.;

**Considerato che:**

- il Comparto in oggetto, comp 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale, è a destinazione Zona omogenea D4 – “Zone produttive di riqualificazione e di nuova realizzazione autonome rispetto agli insediamenti Urbani”, articolo 21 delle NTA del POC;
- lo stato di fatto dell’insediamento e delle urbanizzazioni esistenti è frutto dell’attuazione realizzata in forza di un Piano Pubblico per gli Insediamenti produttivi (PIP) redatto ai sensi dell’art. 27 della L. 865/71 e oggi regolato dall’art. 118 della LR 65/2014;
- il PIP è stato approvato nelle prime stesure con Del di CC n. 21 del 07/02/200 e n. 74/2002 e che l’ultima variante generale è stata soggetta all’Autorizzazione n. 1 del 29/01/2003. Successivamente con del di CC n. 31 del 26/03/2009 è stata apportata una variante normativa che ha interessato il c. 3 dell’art. 10 delle NTA del PIP per l’inserimento della destinazione direzionale in luogo di quella residenziale per un massimo di 120 mq per comparto. Il PIP ad oggi non è più efficace;
- in data 11/12/2018 con Determina n. 841 è stato affidato all’Arch. Teresa Arrighetti dall’Amministrazione Comunale l’incarico professionale per la redazione di un Piano di Recupero relativo al comp 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale, ex comparto P.I.P. (Piano per gli Insediamenti Produttivi) in località La Fontina ed aree limitrofe;
- la finalità principale del Piano di Recupero è la modifica alla vigente disciplina attuativa delle aree ricomprese nel comparto dal Piano per gli Insediamenti Produttivi, oggi formalmente decaduto, e le aree interessate nonché funzionalmente legate (parcheggi e verde di connessione);
- in data 10/12/2020 con Determina n. 1008 è stato affidato dall’Amministrazione Comunale all’Arch. Teresa Arrighetti un secondo incarico professionale relativo alla redazione di Piano di Recupero per il comparto ex PIP La Fontina e aree limitrofe - (comp 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale) per l’implementazione dei punti di cui alla precedente Determina n. 841 del 11/12/2018;
- in data 08/03/2021 è pervenuta per PEC n. prot. 8607 la documentazione consegnata dall’Arch. Teresa Arrighetti, “Piano di Recupero dell’EX PIP in località La Fontina ed aree limitrofe, variante al Piano Operativo Comunale” Documento Preliminare di Avvio del Procedimento Urbanistico di Variante al POC (ai sensi dell’art. 17 LR 65/2014 e smi), Verifica di Assoggettabilità a VAS (artt. 22 e 23 LR 10/2010);

**Dato atto che:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 18 marzo 2021 la Giunta ha stabilito di avviare la procedura di variante urbanistica ai sensi dell’art. 17 comma 2 della L.R. 65/2014 e smi con contestualmente dare avvio al processo di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi degli art. 22 e 23 della L.R. 10/2010 e smi;
- con la stessa delibera sono stati individuati le Autorità ed i responsabili per l’espletamento del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, quali:
  1. la Giunta Comunale quale Autorità proponente;
  2. il Consiglio Comunale quale Autorità procedente;
  3. Dott. ssa Elena Fantoni Responsabile Ufficio Ambiente, Settore Tecnico Autorità competente;
- in data 29/03/2021 prot. 11885 ed in data 25/03/2021 prot. 11639/11632/11629/11627/11630 a mezzo di posta elettronica certificata e mail è stata inviata ai soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti e alle Associazioni coinvolti nel processo di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, così come citati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 18/03/2021, la documentazione relativa alla verifica a VAS "Documento Preliminare di Avvio del Procedimento Urbanistico di Variante al POC (ai sensi dell’art. 17 LR 65/2014 e smi), Verifica di Assoggettabilità a VAS (artt. 22 e 23 LR 10/2010)" inoltrato dall’Arch. Teresa Arrighetti in data 08/03/2021 e pervenuto per PEC con n. Prot. 8607;
- contestualmente è stato richiesto parere, contributo ed eventuali apporti collaborativi, ai sensi dell’art. 22 comma 3 della L.R.T. 10/10, da esprimere entro trenta giorni.

- nel periodo compreso tra il 24/02/2021 ed il 25/03/2021 gli stessi elaborati sono stati resi disponibili presso il Servizio Urbanistica in forma cartacea per la consultazione e pubblicati sul sito web istituzione dell'Amministrazione Comunale, altresì è stato comunicato l'avvio del procedimento sui social e sull'applicazione "Comunicare".
- in data 13 aprile 2021 si è svolta un'assemblea carattere propedeutico con funzione di informazione non soltanto sull'oggetto della variante e sui procedimenti ad essa legati ma sulla visione complessiva di sviluppo della località e che successivamente in data 15 aprile 2021 si è svolta l'assemblea pubblica partecipativa;
- i contributi pervenuti sono stati analizzati e puntualmente definiti all'interno del Documento Conclusivo;

**Visti:**

- i contenuti del Documento Conclusivo redatto dall'Autorità Competente con il quale viene dichiarato che la variante non comporta effetti negativi significativi sull'ambiente, sul territorio, in campo socio-economico e della salute umana;
- il rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, dottor Alessio Pierotti,
- la Determinazione Dirigenziale n. 565 dell' 8 luglio 2021, a firma del dirigente del Settore Tecnico con la quale si è concluso il processo di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla variante al Piano Operativo Comunale per l'ampliamento del comparto 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale e rigenerazione delle aree limitrofe a contorno, ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 e smi;

**Visti, altresì:**

- la proposta progettuale inviata dall'Arch. Teresa Arrighetti e pervenuta in atti in data 22.02.2021 per l'ampliamento dell'attuale perimetro del comp 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale e l'integrazione dell'Allegato 1 delle NTA con nuova Scheda Norma;
- la proposta pervenuta recepisce le prescrizioni riportate all'interno del Documento Conclusivo della procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS, redatto dall'Autorità Competente;

**Preso atto che:**

- la variante proposta, al fine di ridare nuova identità e sviluppo al comparto, ha come obiettivo l'attivazione di un progetto di rigenerazione dell'insediamento esistente che altresì potenzi il sistema delle infrastrutture e proponga soluzioni progettuali per il completamento del tessuto;
- le azioni conseguenti agli obiettivi sopra richiamati e all'attuazione delle nuove previsioni sono state fissate con l'atto di Avvio e consistono principalmente in:
  - lieve ampliamento del perimetro del comparto n. 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale, lato est, finalizzato alla rigenerazione di delle aree interne ed esterne poste a contorno, con conseguente incremento della zona omogenea D4;
  - incremento delle destinazioni terziarie e commerciali, attraverso l'introduzione di funzioni connesse all'innovazione tecnologica, attività legate alla ricerca e alla specializzazione professionale nonché funzioni legate alla cultura e produzione di beni materiali connesse alle principali attività insediate;
  - introduzione di specifica normativa di dettaglio, integrazione dell'Allegato 1 delle NTA del POC, al fine di meglio disciplinare le azioni urbanistiche e edilizie implementando le destinazioni d'uso ammesse, dalle NTA del vigente POC all'interno delle zone D, assoggettando gli interventi a Piano di Recupero quale strumento attuativo in grado di disciplinare l'intervento nella sua valenza e complessità;
  - costruzione di una nuova e rafforzata identità dell'area che la connota il comparto come area multi-funzionale di eccellenza e di elevata qualità ambientale e paesaggistica;
  - l'introduzione di una mixité funzionale che permetterà il pieno utilizzo delle aree e degli edifici;

- la riqualificazione e razionalizzazione del sistema della mobilità e dell'accessibilità, propria dell'area e delle zone al contorno;
- il miglioramento del livello qualitativo delle aree a verde pubblico e parcheggio e delle connessioni infrastrutturali urbano/rurale, in particolare la riqualificazione dell'area a parcheggio esistente in fregio alla via Metastasio;
- il rafforzamento e valorizzazione della struttura insediativa ed edilizia unitaria dell'insediamento la valorizzazione del tessuto urbano circostante e implementazione delle sinergie di integrazione socio- economica;
- l'attuazione degli interventi attraverso un piano di Recupero, da attivarsi anche per sub comparti funzionali, che garantisca il potenziamento, la qualità e l'efficienza dell'insediamento. Sostanzialmente attraverso il potenziamento delle destinazioni già ammesse, in particolare quella commerciale;
- l'introduzione di aree di mitigazione per la compensazione del rischio idraulico, così come derivante dallo studio di settore. (F7 a) e contestuale integrazione dell'art. 24 delle NTA, punto 9 "Zone F7" aree destinate ad opere di mitigazione del rischio idraulico;

**Considerato, pertanto, che:**

- la variante propone una Scheda Norma che contiene oltre alla stretta disciplina urbanistica, specifiche indicazioni rispetto a quanto segue:
  - Organizzazione Urbanistica e territoriale;
  - Diretrici del sistema insediativo;
  - Viabilità e accessibilità
  - Sistema delle acque;
  - Sistema del Verde.
  - Dotazioni ambientali
  - Gestione del rischio idraulico
- la variante è costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:
  - 1/6 Relazione Tecnica descrittiva
  - 2/6 Norme Tecniche di attuazione articolo 24 – estratto stato attuale, Norme Tecniche di attuazione articolo 24 – estratto stato modificato
  - 3/6 Tav. Estratto di POC stato attuale 1:5000/2000
  - 4/6 Tav Estratto di POC stato modificato 1:5000/2000
  - 5/6 Tav. 2 Scheda Norma- All1 a POC
  - 6/6 Relazione geologica e di fattibilità geologica e sismica (Scheda di fattibilità All.1C POC)

**Visto** il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, art. 37 della LR 65/2014 e smi, allegato sub lettera B) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.

**Accertato che:**

- le trasformazioni proposte dalla Variante in oggetto, pur interessando, per piccola parte, aree esterne al Territorio Urbanizzato, così come definito nella strumentazione urbanistica vigente, sono da ritenersi ricomprese nelle condizioni poste dal c. 2 lettera c) dell'art. 25, e pertanto escluse dal parere della Conferenza di Copianificazione, trattandosi di ampliamento di strutture esistenti finalizzate al mantenimento delle funzioni produttive;
- in ottemperanza all'articolo 4 , c2 lett. d) e dell'articolo 5 dell'Accordo Mibac / Regione Toscana la variante al POC non interessando vincoli paesaggistici non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR e la coerenza della variante ai contenuti del PIT-PPR è stata valutata nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale 65/2014;

**Visto** la trasmissione degli studi geologici, ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014 e smi, all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio della Provincia di Lucca in data 23/02/2022 prot 7619 ai sensi e per gli effetti del DPGR 30.01.2020 n 5/R;

**Vista**, altresì, la relazione del Responsabile del procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. Toscana n. 65/2014 e smi anch'essa allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

**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.;
- 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);

**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 per appello nominale, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti N.25      Votanti N.18  
Favorevoli N.18  
Contrari    N.==  
Astenuiti    N.7 (Bianchi,Boggi,Casucci,Diversi,Marmeggi,Marzaro,Taccini)

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

## **DELIBERA**

- 1. di prendere atto** dell'esclusione dalla procedura di VAS disposta con determinazione dirigenziale n. 565/2021 della variante al POC "PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (ART. 22 L.R.T. 10/2010) DELLA VARIANTE URBANISTICA AL P.O.C. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. 65/2014 E SMI, RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO DEL COMPARTO 2 UTOE 33 LA FONTINA ARTIGIANALE E RIGENERAZIONE DELLE AREE A CONTORNO - DETERMINA DI ESCLUSIONE A VAS";
- 2. di adottare**, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., la proposta di variante al POC in oggetto pervenuta in atti in data 21/02/2021 inviata dall'Arch. Teresa Arrighetti per l'ampliamento dell'attuale perimetro del comp 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale, l'integrazione dell'Allegato 1 delle NTA con nuova Scheda Norma e integrazione dell'art. 24 punto 9) delle NTA, e costituita dai seguenti n. 6 elaborati:
  - 1/6 Relazione Tecnica descrittiva
  - 2/6 Norme Tecniche di attuazione articolo 24 – estratto    stato attuale, Norme Tecniche di attuazione articolo 24 – estratto    stato modificato
  - 3/6 Tav. Estratto di POC stato attuale 1:5000/2000

4/6 Tav Estratto di POC stato modificato 1:5000/2000

5/6 Tav. 2 Scheda Norma- All1 a POC

6/6 Relazione geologica e di fattibilità geologica e sismica (Scheda di fattibilità All. 1C POC)

3. **di prendere atto** del "Rapporto del garante dell'Informazione e della Partecipazione " redatto dal Dott.Alessio Pierotti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38 della LR 65/2014 e smi costituente allegato di lettera B) alla presente deliberazione;
4. **di demandare** ai dirigenti competenti l'adozione dei provvedimenti consequenziali alla presente deliberazione;
5. **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;

Successivamente , con separata votazione, per appello nominale, avente il seguente esito

Consiglieri presenti N.25      Votanti N.18

Favorevoli N.18

Contrari    N.=

Astenuti    N.7(Bianchi,Boggi,Casucci,Diversi,Marmeggi,Marzaro,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  
Dr. David Gay

(atto sottoscritto digitalmente)