



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 22 del 17/04/2025

OGGETTO: PIANO OPERATIVO. PROROGA DELL'EFFICACIA DELLE PREVISIONI CON VALENZA QUINQUENNALE

L'anno 17/04/2025, il giorno 17 diciassette Aprile alle ore 18:30 , nell'apposita Sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno, in sessione straordinaria e in seduta pubblica.

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

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	ARUSA EMANUELE	X		14	MALACARNE PAOLO	X	
2	BERNARDI ANGIOLO	X		15	MARIANELLI VERONICA	X	
3	BOGGI ILARIA		X	16	MASSAI STEFANIA	X	
4	BUCHIGNANI ERIKA	X		17	MATTEONI RAFFAELE	X	
5	CONGESTRÌ CLAUDIA	X		18	MAZZARRI ELISABETTA	X	
6	FABBRINI SIMONE		X	19	MUGNAI FEDERICO	X	
7	FERRI FABRIZIO		X	20	NICOSIA GIUSTO		X
8	FILIPPI NICOLA	X		21	PELLEGRINI MAURIZIO	X	
9	GALIERO FRANCESCA		X	22	PISTELLI ELISA	X	
10	GARFAGNINI ANDREA		X	23	PUCCIONI MATTEO	X	
11	GIORDANI GIACOMO	X		24	SIMONINI FRANCESCO	X	
12	GITTO CARMELA	X		25	CECHELLI MATTEO	X	
13	MACCHIARULO FRANCESCO		X				

Presiede la Sig.ra Elisa Pistelli

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 Il Segretario Generale Dott.ssa Norida Di Maio, con funzioni di verbalizzante.

La Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente essendo presenti N. 228 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sig. e a scrutatrice la Sig.ra.:

ARUSA EMANUELE, FILIPPI NICOLA, MARIANELLI VERONICA

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori e le Assessore:

BALATRESI MARCO, PAOLICCHI ROBERTA, PISANO ANGELA, PUGLIESE CANDIDA, COLI FABIANA, CORUCCI FRANCESCO, PANCRAZZI FILIPPO

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

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che gli atti di governo del territorio del Comune di San giuliano Terme sono così costituiti:

- 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 16.07.2019 si è svolta la prima Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, ritenendoli dover procedere alla predisposizione di integrazioni al procedimento di conformazione;
- in data 18/12/2019 si è svolta la seconda 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;
- è stato disposto di dare atto che l'efficacia del Piano operativo veniva subordinata alla pubblicazione sul BURT del relativo Avviso e che ciò potrà avvenire solo a seguito della Conferenza paesaggistica, di cui all'articolo 21 del PIT/PPR con le procedure di cui all'accordo sottoscritto tra il MIBAC e la Regione Toscana per l'esame delle controdeduzioni alle osservazioni.

Dato atto che:

- 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 terza 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.

Considerato che:

- in conformità al Piano Strutturale, il Piano Operativo per il quinquennio 2020-2025 (articolo 2 delle Norme per Attuazione) disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:
 - a) disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
 - b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.
- mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il Piano Operativo individua e definisce:
- le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III L.R.65/2014, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68 L.R.65/2014, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, nonché la specifica disciplina di cui all'articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio

edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014);

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;

- la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ove inserita come parte integrante del piano operativo;

- le zone connotate da condizioni di degrado.

-mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il Piano Operativo individua e definisce:

a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II L.R.65/2014;

b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125 L.R.65/2014;

c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121 L.R.65/2014;

d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);

e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 L.R.65/2014 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);

f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);

g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi, ai sensi delle vigenti disposizioni statali e regionali; in materia di espropriazione per pubblica utilità;

h) la disciplina delle perequazione urbanistica, riferita a specifiche aree di trasformazione o di riqualificazione degli assetti insediativi;

Il Piano Operativo Comunale contiene inoltre la disciplina dei Piani di Settore vigenti e in corso di redazione, con particolare riferimento al P.E.E.P. di cui all'art.1 della Legge 18 aprile 1962, n.167.

Preso atto che per espressa disposizione dell'articolo 95 cc n. 9 e n. 11 della L.R.95/2014 e smi alla scadenza del quinquennio di validità del Piano Operativo perdono efficacia le previsioni in esso contenute e che si realizzano mediante:

piani attuativi e progetti unitari convenzionati comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa pubblica, nel caso in cui i relativi piani o progetti non siano stati approvati;

piani attuativi, progetti unitari convenzionati o interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa privata, nel caso in cui non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune che corrisponda nei contenuti allo schema di Convenzione approvato con il piano o progetto;

interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi dai precedenti, nel caso in cui non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio;

Considerato inoltre che ai sensi dell'art. 95, cc. n. 10 e n.12, della richiamata L.R. n. 65/2014 e smi:

il Comune può meramente prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11 della LR 65/2014 per un periodo massimo di cinque anni, con un'unica deliberazione, prima della scadenza del termine quinquennale;

non possono essere oggetto di proroga i vincoli preordinati all'esproprio apposti a mezzo del Piano Operativo e che tali vincoli, comunque, perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non sia stato approvato il progetto definitivo della prevista opera pubblica;

tuttavia, qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla scadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

Considerato inoltre che, in applicazione all'articolo 95 c. n. 10 della LR 65/2014 la perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'espropriazione non determina la contestuale perdita di efficacia delle previsioni conformative relative alle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Ritenuto pertanto necessario prorogare l'efficacia delle previsioni del Piano Operativo per un ulteriore quinquennio a decorrere dalla data del 16/07/2025, *termine conseguente all'efficacia dalla data di pubblicazione sul BURT n. 25/2020* della delibera n. 10 del 12/05/2020 che ha approvato altresì le previsioni sottoposte a riadozione e non soggette all'esame della Conferenza Paesaggistica.

Successivamente in data 02/09/2020 si è tenuta la Conferenza e la relativa pubblicatazione sul BURT n. 36 del 02/10/2020, ha concluso l'iter di approvazione del Piano Operativo.

Preso atto che:

- a decorrere dal giorno 25/10/2024 per effetto delle disposizioni dell'articolo 93 della legge regionale n. 65/2014, "non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134 , comma 1 lettera a) b) e b) bis f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento e volumetria complessiva";
- le restrizioni sopra descritte hanno effetto fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del Piano Strutturale così come indicato al comma 3 dell'articolo 93 della sopra detta legge;
- alle restrizioni sopra descritte si applicano altresì alla data di eventuale decadenza delle salvaguardie del Piano strutturale o della Variante generale e fino alla pubblicazione sul BURT dell'atto di adozione del Piano Operativo;
- le suddette restrizioni si sovrapporranno alle salvaguardie che saranno poste con l'adozione del Piano Strutturale.

Dato atto che rimangono comunque attivabili gli interventi consentiti dalla disciplina del Piano Operativo per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato.

Verificato il permanere dei presupposti di conformità del Piano Operativo al Piano Strutturale nonché agli atti di governo del territorio sovraordinati ed alla Legge Urbanistica Regionale, ai sensi degli artt.12, c. 4, 95, c. 7, della medesima L.R 65/2014.

Visto la Relazione del Responsabile del Procedimento costituente allegato di lettera A) alla presente deliberazione contenente altresì la Relazione sull'effettiva realizzazione delle previsioni del PO con espresso riferimento al c. 3 dell'articolo 95 della LR 65/2014 e smi alla presente deliberazione.

Visto l'informativa inerente il procedimento in oggetto presentata all giunta del 10/04/2025.

Precisato che, a seguito dell'intervenuta approvazione della presente deliberazione, si provvederà:

- alla pubblicazione, con i relativi allegati, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia, nell'apposita sezione, Amministrazione Trasparente, del sito web del Comune, come previsto dall'articolo 39, c.3 del D.Lgs n. 33/2013;
- alla trasmissione agli Enti competenti;
- alla pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso relativo alla sua approvazione.

Richiamati:

- la Legge Regionale del 10 novembre 2014, n. 65, recante Norme per il governo del territorio;
- l'art. 42, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, recante Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali.

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta, inseriti nella presente deliberazione a costituire parte integrante e sostanziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

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

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

Consiglieri presenti	N.18	Votanti	N.16
Favorevoli	N.16		
Contrari	N.==		
Astenuti	N.2 (Arusa,Mazzarri)		

Stante l'esito della votazione, la 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 approvare la Relazione del Responsabile del Procedimento costituente allegato di lettera A) alla presente deliberazione contenente altresì la Relazione sull'effettiva realizzazione delle previsioni del PO con espresso riferimento al c. 3 dell'articolo 95 della L.R.65/2014 e smi;

3. Di prorogare, ai sensi dell'art. 95 c. 12 della L.R. 65/2014, e smi, per un ulteriore quinquennio, con decorrenza dal 16/07/2025 al 16/07/2030 le previsioni approvate a seguito di deliberazione consiliare 10 del 12.05.2020 ; il vigente POC e nello specifico le seguenti previsioni:

- piani attuativi, progetti unitari convenzionati comunque denominati o mediante interventi di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica;
- piani attuativi, progetti unitari convenzionati o interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa privata;
- gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del territorio urbanizzato, diversi da quelle di cui ai punti precedenti.

4. Di prorogare le previsioni conseguenti alla Conferenza Paesaggistica tenutasi in data 02/09/2020, con pubblicazione sul BURT n. 36, la cui efficacia è stabilita sino al 2/10/2025 e pertanto conseguentemente la proroga è da stabilirsi al 2.10.2030 .

5. Di prendere atto che:

- a decorrere dal giorno 25/10/2024 per effetto delle disposizioni dell'articolo 93 della legge regionale 65/2014 " non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134 , comma 1 lettera a) b) e b) bis f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento e volumetria complessiva ";
 - le restrizioni sopra descritte hanno effetto fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del Piano Strutturale e così come indicato al comma 3 dell'articolo 93;
 - alle restrizioni sopra descritte si applicano altresì alla data di di eventuale decadenza delle salvaguardie del piano strutturale o della Variante generale e fino alla pubblicazione sul BURT dell'atto di adozione del Piano Operativo;
 - le suddette restrizioni si sovrapporranno alle Salvaguardie che saranno poste con l'adozione del Piano Strutturale;

6. Di dare atto, ai sensi dell'art. 95 c. 10 della L.R. 65/2014, che al 16/06/2025, termine del quinquennio di validità ordinaria del Piano Operativo, perderanno efficacia i vincoli preordinati all'esproprio, qualora non sia stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica; la perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio non determina la contestuale perdita di efficacia delle previsioni conformative relative alle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard.

7. Di dare atto che la presente proroga non preclude il potere di intervenire in qualsiasi momento sulle previsioni pianificatorie, mediante innovazione, in tutto o in parte, delle medesime;

8. Di disporre, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 39, DLgs. n. 33/2013, la pubblicazione del presente atto, in formato digitale, nell'apposita sezione, Amministrazione Trasparente, del sito web del Comune.

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

Consiglieri presenti N.18 Votanti N.16
Favorevoli N.16
Contrari N.==
Astenuiti N.2 (Arusa,Mazzarri)

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

La Presidente del Consiglio
Elisa Pistelli

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Il Segretario Generale
Dott.ssa Norida Di Maio