COMUNE DI SANTA LUCE

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 3 del 28-01-2025

OGGETTO:	**PROROGA DEI TERMINI DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI DEL PIANO OPERATIVO - ART. 95 L.R. N. 64/2014**

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventotto** del mese di **Gennaio**, alle ore 18:00, nella Sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA e PUBBLICA.

Sono presenti i Signori:

Nominativo	Carica	Presente	Assente
CARLI GIAMILA	SINDACO	X	
DEL VITA FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
BELLAGOTTI VALERIO	CONSIGLIERE	X	
FAVARO FIORELLA	CONSIGLIERE	X	
CANDEO MANUELA GRAZIA	CONSIGLIERE	X	
BARTOLINI SERENELLA	CONSIGLIERE		X
BARONCELLI LAURA	CONSIGLIERE	X	
BERTINI DAVID	CONSIGLIERE	X	
FORNAI ELIA	CONSIGLIERE		X
SANTUCCI LEONARDO	CONSIGLIERE	X	
MOSCARDINI MARTINA	CONSIGLIERE	X	
		9	2

Assiste il VICE SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa DANIELA GALLUZZI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, previa verifica che il numero degli intervenuti è sufficiente per legalmente deliberare, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato
Illustra il punto il Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la propria deliberazione n. 6 del 25 gennaio 2006 ad oggetto "PRG del Comune di Santa Luce (LRT 05/95 e 01/05) e Piano Strutturale – Approvazione";

VISTA la Deliberazione Consiglio Comunale n. 53 del 21 dicembre 2019 ad oggetto "Piano Operativo del Comune di Santa Luce. Approvazione, con contestuale variante al P.S., ai sensi dell'art. 19 comma 5 della LR 65/2014 e conclusione del processo di VAS LR n. 10/2010 in recepimento delle prescrizioni derivanti dal processo di conformazione art. 21 della disciplina del PIT;

VISTA la pubblicazione del Piano sul BURT del 11-03-2020 e l'efficacia dello stesso dopo 30 gg dalla data di pubblicazione;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale 39 del 30-07-2024 ricognitoria per la redazione di variante semplificata al POC e valutativa per l'individuazione di un'area da destinarsi a servizi comunali e per il miglioramento della raccolta dei rifiuti, quale atto di indirizzo per la redazione di una variante semplificata al POC vigente con particolare attenzione ai seguenti punti:

- Correzione di errori formali presenti nelle tavole del piano
- Aggiornamento normativo (con particolare riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione)
- Inserimento di opere pubbliche

oltre alla localizzazione di un'area a servizi nel territorio comunale individuata come quella della zona denominata "ex macelli" alle porte del capoluogo, classificabile tra quelle di cui all'art. 25 della LR 65/2014 " *Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato*", al momento ricade in zona "Area Boscata" art 47 NTA del vigente Piano Urbanistico Comunale e sarà quindi necessario un cambio di destinazione urbanistica con inquadramento in ZONA F a "Servizi di interesse collettivo"

DATO ATTO che il Piano Operativo ai sensi dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014 disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:
a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale,

ATTESO pertanto che la disciplina degli insediamenti esistenti, ovvero la maggior parte degli interventi edilizi diretti ordinari sul patrimonio edilizio esistente non ha limiti di scadenza, mentre esistono tutta una serie di interventi (in particolare quelli descritti ai commi 9 e 11 dell'art. 95 suddetto) che perdono efficacia decorsi cinque anni dall'approvazione del P.O.C., intendendo per approvazione la data di effettiva entrata in vigore ed efficacia del Piano, corrispondente al 10-04-2020;nello specifico pertanto tale scadenza avverrà in data 10 Aprile 2025;
DATO ATTO che per espressa disposizione della L.R. 65/2014 (art. 95, commi 9 e 11), alla scadenza del quinquennio di validità del Piano Operativo, perdono efficacia le previsioni nello stesso contenute 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;

ATTESO CHE, ai sensi dell'art. 95, c. 10 e 12, della richiamata L.R. n. 65/2014:

- il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia di tali previsioni, 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 decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione;

PRECISATO con riferimento alla disciplina delle zone destinate "Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale" individuate come zone F nelle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo si prevede che:

- nelle aree ed immobili destinati a Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale la realizzazione dello standard può attuarsi:
    - procedimenti espropriativi di legge al fine di realizzare tali previsioni;
    - in alternativa all'esproprio, mediante convenzionamento con soggetti privati titolari, al fine di assicurare il perseguimento degli interessi generali;

RITENUTO pertanto, in applicazione del succitato art. 95 c. 10 della LR. 65/2014 che la perdita di efficacia di eventuali vincoli preordinati all'esproprio non determina nel caso di specie 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, atteso peraltro che a fronte della proroga delle previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, queste ultime non risulterebbero attuabili in carenza delle dotazioni minime di legge correlate ai nuovi carichi urbanistici:

CONSIDERATO che:

- in data 10/04/2025 cesserà di avere efficacia la disciplina del Piano Operativo relativa alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale;
- risultano al momento in itinere ancora numerose proposte, di iniziativa pubblica e privata, di trasformazione, riqualificazione e completamento degli assetti insediativi ed infrastrutturali, anche caratterizzate da un elevato livello di complessità procedurale come desumibile dalla Relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni contenute nel Piano Operativo redatta dall'Area Tecnica dell'Ente ed allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- la proroga con termine massimo di cinque anni di cui al comma 12 dell'articolo 95 relativa ai termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, avrà decorrenza dal 11/04/2025 al 10/04/2030;

RITENUTO pertanto necessario prorogare l'efficacia delle previsioni del Piano Operativo per un ulteriore quinquennio e nei limiti sopra descritti, al fine di consentire il completamento dell'effettiva realizzazione di tali previsioni, tenuto conto della permanente attualità delle stesse in relazione al contesto economico, sociale e territoriale di riferimento;

RITENUTO inoltre 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; e che tale proroga verrà applicata anche alle successive varianti al PO approvate ed a quelle in itinere

PRECISATO che, a seguito dell'intervenuta approvazione della presente deliberazione, si

provvederà:

- alla sua 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, comma 3, D.Lgs n. 33/2013;
- alla pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso relativo alla sua approvazione;

RITENUTO opportuno dare mandato al Settore Area Tecnica di predisporre quanto necessario per consentire la proroga delle previsioni con valenza quinquennale, relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio contenute nel PO;

DATO ATTO che nessuno dei partecipanti alla suddetta istruttoria ha segnalato di trovarsi in situazione di conflitto d'interessi in riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'articolo 6-bis, Legge 7/8/1990, n. 241, dell'articolo 6, D.P.R. 16/4/2013, n. 62 - Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici;

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65, recante Norme per il governo del territorio;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

DATO ATTO che:
- sul presente provvedimento sono stati espressi i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

con voti unanimi, legalmente espressi, favorevoli 9 contrari 0 astenuti 0 ;

DELIBERA

1. di PROROGARE, ai sensi dell'art. 95 c. 12 della L.R. 65/2014, per un ulteriore quinquennio, l'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale contenute nel Piano Operativo dal 11/04/2025 al 10/04/2030, approvato con propria deliberazione 53 del 21 dicembre 2019 che si realizzano mediante:
   - 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;
   - interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi dai precedenti;

2. Di DARE ATTO che la proroga, di cui al comma 12, dell'art. 95:
   - può ritenersi applicabile, alle varianti aventi lo stesso termine di efficacia del PO, incluse quelle in itinere;
   - non preclude il potere di intervenire in qualsiasi momento sulle previsioni pianificatorie, mediante innovazione, in tutto o in parte, delle medesime;

3. di DARE ALTRESÌ ATTO che, ai sensi dell'art. 95 c. 9 della L.R. 65/2014, che al 12/07/2024, 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;

4. Di DISPORRE:- nel rispetto di quanto previsto dall'art. 39, D.Lgs. n. 33/2013:

- la pubblicazione del presente atto, in formato digitale, nell'apposita sezione, Amministrazione Trasparente, del sito web del Comune.
- la trasmissione della presente deliberazione agli Enti competenti;
- la pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso relativo alla sua approvazione.

DELIBERA ALTRESI'

- di dichiarare, con separata unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del D.Lgs. n. 267/2000

Approvato e sottoscritto

Il SINDACO	Il VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa GIAMILA CARLI	do.tt.ssa DANIELA GALLUZZI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Santa Luce ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.