



Comune di Volterra

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N°99 del 14/05/2013

OGGETTO: Piano Attuativo Poggio alle Croci (Area di Trasformazione SD ATPA10) recupero del Complesso Edilizio dell'area dell'ex ospedale psichiatrico. Preso atto ed esame osservazioni. Espressione del parere motivato. Presa d'atto esito Conferenza dei Servizi.

L'anno duemilatredici, addì quattordici del mese di maggio, alle ore 16,15 nel palazzo comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori: **Buselli, Fedeli, Tonelli, Costa, Gazzarri, Silvi.**

Assenti: **Moschi, Lonzi.**

Presiede il Sindaco Marco Buselli ed assiste il Segretario Generale Pier Luigi Acerbi, verbalizzante.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Consiglio Comunale con Delibera n°41 del 22.06.2012 ha adottato ai sensi dell'art.69 della L.R.n°1/2005 il Piano Attuativo denominato "Poggio alle Croci" (Area di trasformazione SD ATPA10) inerente il recupero del complesso edilizio dell'area dell'ex ospedale psichiatrico;
- la suddetta deliberazione, ai sensi dell'art.69 della L.R.n°1/2005 è stata pubblicata all'Albo Comunale in data 25.07.2012 e contestualmente sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) n°30 parte II del 25.07.2012 e sul sito internet del Comune di Volterra;
- la pubblicazione è stata effettuata per il periodo di 45 (quarantacinque) giorni così come previsto dal sopraccitato art.69 della L.R.n°1/2005 e quindi con scadenza 08.09.2012 ;
- la delibera di adozione con i suoi allegati è stata inviata alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa in data 17.07.12 con nota prot.7151;
- durante il periodo di pubblicazione è pervenuta al Comune di Volterra l'osservazione da parte del Sig. Kuldeep Kumar Desaur legale rappresentante della Società Poggio alle Croci S.r.l. in data 21.08.12 prot.8403, che in copia si allega alla presente sotto la lettera "A";
- la sopraccitata deliberazione n°41/2012 di adozione del Piano Attuativo è stata inoltre pubblicata ai sensi e per gli effetti dell'art.25 della L.R.n°10/2010 e s.m.i. ai fini delle consultazioni del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica con scadenza di pubblicazione 25.11.12;
- la documentazione di cui sopra è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) in data 26.09.12 n°39 e contestualmente sul sito internet del Comune di Volterra;
- la suddetta documentazione in data 19.09.12 prot.9262 è stata inviata ai soggetti competenti previsti per legge e precisamente: REGIONE TOSCANA - Ufficio del Genio Civile di Pisa, REGIONE TOSCANA - Direzione Regionale delle Politiche - Territoriali e Ambientali - Settore sperimentazione e apporti delle Province e dei Comuni di Firenze, PROVINCIA DI PISA - Servizio Programmazione e Sostegno allo sviluppo economico - U.O. Strumenti Urbanistici, ARPAT di Pisa, AZIENDA ASL 5 di Pisa, SOPRINTENDENZA per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Pisa, SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA di Firenze, AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO di Firenze, AUTORITA' DI BACINO TOSCANA COSTA di

Livorno, TELECOM ITALIA S.p.a. di Firenze, A.S.A. S.p.a. di LIVORNO, ENEL DISTRIBUZIONE di Pisa, ENEL RETE GAS di Massa, ATO E TOSCANA COSTA di Livorno;

- durante il periodo di pubblicazione sono pervenute al Comune di Volterra le seguenti osservazioni, che in copia si allegano alla presente sotto la lettera “B”:

➤ **A.R.P.A.T. di Pisa** **27.11.12** **prot.11778**

(adeguamento impianto fognario con collegamento al depuratore Volterra sud in progetto, adeguamento in fase di progetto esecutivo del piano comunale di classificazione acustica, previsione nel progetto esecutivo del piano per la gestione dei rifiuti derivanti da demolizioni e rimozioni manufatti e terre di scavo);

➤ **Provincia di Pisa** **23.11.12** **prot. 11710**

(ricerca soluzione per raccolta e recapito finale acque meteoriche, alternativa al depuratore sud in fase di progettazione con trattamento autonomo nel periodo transitorio);

➤ **Bacino Toscana Costa di Livorno** **25.10.12**
prot.10710

(in fase di progetto esecutivo richiedere il parere di competenza per nuovi tracciati fognature con l’obiettivo del non aumento della pericolosità e del rischio geomorfologico del versante);

- è stato richiesto alla Regione Toscana da parte del Comune di Volterra di indire la Conferenza dei Servizi ex art.36 del PIT per verificare l’adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del Piano di Recupero di “Poggio alle Croci” con nota in data 05.10.12 prot.9931. In data 07.11.12 prot.11103 sono state richieste alcune integrazioni da parte della Regione Toscana e successivamente in data 20.11.12 prot.11520 sono state inviate le integrazioni richieste;
- è stata convocata per il giorno 24.01.13 da parte della Regione Toscana con nota prot.12795 del 28.12.12 la Conferenza dei Servizi di cui sopra. In fase di discussione viene stabilito di effettuare un sopralluogo sul posto in data 12.02.13. In tale occasione vengono richieste ulteriori integrazioni e successivamente inviate in data 21.02.13 alla Provincia di Pisa, alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio di Pisa, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana di Firenze, alla Soprintendenza Archeologica di Firenze;
- la Conferenza dei Servizi in data 04.03.13 è stata nuovamente convocata con esito finale favorevole con prescrizioni, così come da verbale allegato alla presente sotto la lettera “C”;

Vista la necessità di dover prendere atto delle osservazioni pervenute, esaminandole ai fini dell’espressione del parere motivato previsto ai sensi dell’art. 26 della L.R.n°10/2010 e s.m.i.;

Vista ancora la necessità di prendere atto dell'esito della Conferenza dei Servizi ex art.36 del PIT per verificare l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del Piano di Recupero di "Poggio alle Croci";

Preso atto infine del deposito delle indagini geologiche di supporto al Piano Attuativo di "Poggio alle Croci" ai fini dell'art.62 della L.R.1/2005 e dell'art.4 del D.P.G.R.25.10.2011 n°53/R, effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pisa in data 27.11.12 prot.319554 ed iscritto nel registro dei depositi con il numero 55 in data 28.11.2012 ed esaminato con esito positivo in data 10.01.2013 con raccomandazione, nelle successive fasi di progettazione, di meglio verificare la necessità di adottare soluzioni progettuali finalizzate alla protezione e/o al contenimento delle scarpate;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

Con voti unanimi resi nei modi di Legge;

D E L I B E R A

1. La premessa è parte integrante della presente deliberazione.
2. Di prendere atto dell'osservazione pervenuta durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art.69 della L.R.1/2005 da parte del Sig. Kuldeep Kumar Desaur legale rappresentante della Società Poggio alle Croci S.r.l. in data 21.08.12 prot.8403 e di controdedurre a tale osservazione le seguenti motivazioni:
 - **Museo della Memoria.** L'osservazione viene accolta nella misura in cui la gestione economico finanziaria sarà della Direzione della Società Poggio alle Croci s.r.l. ma per quanto concerne la Direzione Culturale questa dovrà essere costituita da un comitato scientifico congiunto presieduto dall'Amministrazione Comunale. Questo argomento sarà comunque oggetto di convenzione.
 - **Parco Pubblico.** L'osservazione non viene accolta in quanto il Parco Pubblico con il Parcheggio Pubblico, oltre ad essere area per Standard pubblici, riveste un ruolo strategico nella filosofia di tutto il progetto volto ad una connessione tra la città e l'area San Lazzaro, San Girolamo e di Poggio alle Croci.
 - **Servizio navetta.** Il Comune di Volterra non è in grado di garantire l'eventuale servizio di collegamento gratuito tramite navetta, quindi la questione verrà valutata nell'ambito complessivo del servizio di trasporto pubblico locale.

- **Edificio Maragliano.** L'osservazione viene accolta in quanto le destinazioni d'uso previste per l'edificio Maragliano sono regolate dalle norme previste dalle NTA del Piano Attuativo.
- **Edificio n.8.** La proposta viene accolta come attività di supporto alle attività sportive previste dalla scheda di trasformazione AT PA10 relativa all'area in oggetto.
- **Centro Congressi.** L'osservazione viene accolta in quanto edificio privato in area privata.
- **Le due Piazze.** L'osservazione viene accolta, legata comunque a un calendario concordato congiuntamente con l'Amministrazione comunale.
- **Ristoranti e SPA.** L'osservazione viene accolta nella misura in cui sono edifici privati in aree private, chiaramente in ottemperanza alle normative vigenti in materia.
- **Percorso Belvedere.** L'osservazione viene parzialmente accolta nella misura in cui il tracciato del percorso in area pubblica dovrà tenere necessariamente conto della privacy rispetto alle aree private, ma dovrà essere garantita l'accessibilità visiva ai tre padiglioni vincolati, non necessariamente da ciascuno dei punti ma dalla totalità di essi.
- **Manutenzione aree verdi.** L'osservazione viene accolta. Verranno stabiliti però dall'Amministrazione pubblica gli orari di apertura e chiusura del Parco e Parcheggio Pubblico sempre in osservanza delle esigenze dell'adiacente proprietà privata. Il parco deve ospitare essenze e piante autoctone, peraltro già censite nel progetto.
- **Terminologia "a cavallo".** L'osservazione viene accolta in quanto il Percorso Belvedere sarà tracciato totalmente in area Pubblica curando anche la garanzia del rispetto della privacy della proprietà privata adiacente.

Ad ogni buon conto ogni osservazione che viene accolta lo è nella misura in cui non contravviene alle normative e alle disposizioni legislative vigenti.

3. Di prendere atto delle osservazioni pervenute ai sensi e per gli effetti dell'art.25 della L.R.n°10/2010 e s.m.i. ai fini delle consultazioni del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, esprimendo ai sensi dell'art.26 della sopraccitata L.R.n°10/2010 il seguente parere motivato:

➤ **A.R.P.A.T. di Pisa** **27.11.12** **prot. 11778;**

Considerati i limiti strutturali dell'attuale depuratore Volterra Nord dovrà essere adeguato in fase esecutiva l'impianto fognario con

collegamento al nuovo depuratore Volterra sud, attualmente in fase di progetto: tale adeguamento dovrà essere realizzato preventivamente alla realizzazione dell'opera in esame.

In fase di progetto definitivo ed esecutivo dovrà essere redatta, a cura e spese del proponente, un'apposita variante al Piano comunale di classificazione acustica, per consentire le attività ricreative e ristorative che si prevede di insediare nell'area oggetto d'intervento.

Dovrà essere inoltre redatta, a cura e spese dal proponente la compatibilità acustica tra le tipologie d'insediamento (residenziale e commerciale) previsti nell'ambito della stessa area. Per la fase di cantiere dovrà essere richiesta deroga al rispetto dei limiti di rumorosità.

Il progetto definitivo ed esecutivo dovrà contenere un accurato piano di gestione dei rifiuti derivanti da demolizioni e rimozioni dei manufatti, impianti ed eventuali cisterne e delle terre di scavo.

➤ **Provincia di Pisa** **23.11.12** **prot. 11710;**

La valutazione ambientale strategica dovrà tenere conto della criticità dovuta all'impatto esercitato dalle acque meteoriche sull'impianto di depurazione di Volterra nord. Infatti tale impianto risulta inadeguato a raccogliere nuovi conferimenti di tutti i tipi, sia essi domestici che a maggior ragione quelli meteorici, per assenza di capacità residua. Pertanto dovrà essere valutato in fase di progetto definitivo ed esecutivo, anche da un punto di vista idraulico, un diverso sistema di raccolta e di recapito finale, che dovrà essere individuato in un corso d'acqua. Inoltre la soluzione di conferire tutti i reflui delle nuove lottizzazioni all'impianto di Volterra sud è da considerarsi una soluzione attuabile in futuro non ancora realisticamente definibile. Infatti ad oggi i lavori per la realizzazione dell'impianto di depurazione di Volterra sud, la cui fine costruzione e collaudo sono previste per il 2015, secondo i piani stralcio approvati dalla Regione Toscana con Delibera n°833 del 20.09.2010, non sono stati ancora iniziati. Per cui in ragione della tempistica di realizzazione del recupero edilizio dovrà essere realizzato, in assenza dell'impianto di Volterra sud, un sistema di trattamento autonomo nel periodo transitorio, fino alla realizzazione ed al collettamento al nuovo impianto con la relativa individuazione e valutazione del ricettore dello scarico finale.

➤ **Bacino Toscana Costa di Livorno** **25.10.12**
prot.10710;

Nel Rapporto ambientale e nella Sintesi non tecnica si prevede un nuovo allaccio fognario che collegherà l'area di Poggio alle Croci alla stazione esistente in loc.S.Lazzerò nel versante sud di Volterra, pertanto l'urbanizzazione comporterà una modifica del tracciato fognario che interesserà presumibilmente ambiti classificati a pericolosità geomorfologica nel piano di assetto idrogeologico del Bacino Toscana Costa. In tal senso dovrà essere raggiunto nel

progetto definitivo ed esecutivo l'obiettivo del non aumento della pericolosità e del rischio geomorfologico nel versante interessato, demandando a tale progettazione l'individuazione di soluzioni ed accorgimenti tecnici finalizzati a garantire condizioni di efficienza e di sicurezza del manufatto previsto rispetto alle dinamiche in atto nel versante. Il progetto definitivo di tale manufatto dovrà acquisire il parere del Bacino Toscana Costa per gli aspetti di competenza, ai sensi dell'art. 13 e/o 14 delle Norme PAI.

4. Di prendere atto dell'esito finale favorevole con prescrizioni della Conferenza dei Servizi ex art.36 del PIT per verificare l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del Piano di Recupero di "Poggio alle Croci", conclusa in data 04.03.13, così come da verbale allegato facente parte integrante della presente deliberazione, adeguandosi alle prescrizioni impartite.
5. Di incaricare il Responsabile del Settore n°4 di comunicare al soggetto proponente il verbale della Conferenza dei Servizi Regionale di cui al punto precedente.
6. Di incaricare infine il Responsabile del Settore n°4 di procedere alla redazione degli atti necessari per la definitiva approvazione del Piano di Recupero da parte del Consiglio Comunale, nel rispetto della L.R.n°1/2005 e della L.R.n°10/2010 e s.m.i.

Con separata unanime votazione palese il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs 267 del 18/08/2000.

IL PRESIDENTE

f.to Marco Buselli

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Pier Luigi Acerbi

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Pier Luigi Acerbi

Volterra, li 17/05/2013

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata
all'Albo Pretorio il **17/05/2013** ed ivi rimarrà sino al
01/06/2013

Volterra, li 17/05/2013

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Pier Luigi Acerbi
