



## COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

*“Medaglia d’Argento al Merito Civile”*

### SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)

tel. +39 050 819.302 fax +39 050 819.220 p.e.c. [comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it](mailto:comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it)

AII. A)

### RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ai sensi dell' art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

**OGGETTO: COMPARTO 13, SUB 13a UTOE 1 SAN GIULIANO TERME AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E RETTIFICA ERRORI MATERIALI DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO OPERATIVO COMUNALE VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I.**

#### 1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

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 e s.m.i. e 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..

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 L.R. 65/2014 e s.m.i., le previsioni poste in adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 e successivamente l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 17/06/2020. 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;

A seguito dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica in data 02/09/2020, con pubblicazione sul BURT n. 36, si è conclusa la pubblicazione relativa alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020;

Infine con le 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 gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, 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..

#### 2. AGGIORNAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

A seguito dell'approvazione del Piano Operativo Comunale vigente avvenuta con delibera di C.C. n. 54 del 30/10/2019, e l'attuazione dei procedimenti conseguenti per la sua attuazione, l' Ufficio Urbanistica provvede costantemente a monitorare le modifiche agli strumenti urbanistici vigenti derivanti dall'approvazione di atti di governo, quali piani attuativi, varianti di dettaglio, aggiornamenti del quadro conoscitivo, piani di settore e

correzioni dovute ad errori materiali, provvedendo se necessario, all'aggiornamento del quadro conoscitivo ed alla rettifica di errori materiale ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014 e smi.

In data 28/12/2020 con delibera di G.C. n. 256 è stato approvato in linea tecnica il progetto di iniziativa pubblica di fattibilità tecnica ed economica denominato "Restauro, consolidamento e recupero funzionale del complesso storico di proprietà comunale denominato Opera Pia" che dal punto di vista architettonico e urbanistico ha come obiettivi principali:

- restaurare il complesso immobiliare al fine di ridare una rinnovata funzione al complesso stesso e alla "città" inserendo altresì funzioni pubbliche nei fabbricati e negli spazi pertinenziali del cortile interno;
- recuperare gli immobili anche dal punto di vista edilizio e architettonico nel massimo rispetto dei caratteri tipologici e architettonici.

Il progetto è stato riapprovato in linea tecnica in data 27/05/2021 con delibera di G.C. n. 105 per rideterminazione del quadro economico.

Il complesso storico denominato Opera Pia, è identificato al Catasto Fabbricati al Fg 45 part 8,165,121 e 122 e da POC vigente è ricompreso all'interno del comparto 13, sub 13a, UTOE 1 San Giuliano Terme, Zona di Recupero (parte Zona A - "Nuclei storici consolidati", art. 18 delle NTA e parte zona F3 - "Aree per servizi pubblici di interesse generale" art. 24 delle NTA) suddivisa in n. 7 sub compartimenti.

Il comparto è disciplinato da Scheda Norma (All 1 delle NTA) che persegue il recupero urbanistico dell'area e la riqualificazione degli immobili ricompresi. La Scheda prevede inoltre l'attuazione degli interventi in parte con Piano di Recupero e in parte con PUC. Le principali funzioni previste sono: residenziale, direzionale e commerciale di "vicinato" e nello specifico, per il sub comparto 13a, tutte quelle previste dall'art. 24 delle NTA e pertanto attività ricreative, culturali, e servizi di interesse collettivo.

Nello specifico il sub comparto 13a in oggetto, che prevede tramite attuazione con PDR di iniziativa pubblica la riqualificazione del complesso Ex opera Pia, non ricomprende l'intera consistenza immobiliare ma ne esclude una parte (identificata al catasto Fabbricati al fg 45 part. 122), che è invece interna al sub comparto 13g.

L'esclusione dell'immobile di cui sopra rappresenta un'incoerenza, sia sotto l'aspetto urbanistico sia sotto l'aspetto edilizio, e deriva principalmente nei fatti dai da quanto segue:

- non è rappresentato nella CTR 1:10000 (1988-2007) e di conseguenza nemmeno nel POC vigente;
- la proprietà stata acquisita dal Comune (con procedura espropriativa) successivamente.

I punti sopra esposti sono esplicitati nei contenuti nell'allegato alla presente relazione, allegato A1.

Viene rilevata pertanto la necessità di apportare correzione e adeguamento al POC vigente, così come disposto dall'art. 21 della LR 65/2014 e smi, ciò a garanzia dell'attuazione delle previsioni contenute nello stesso, e specificatamente alla correzione e adeguamento al comp 13 UTOE 1 San Giuliano Terme a garanzia del progetto di riqualificazione denominato "Restauro, consolidamento e recupero funzionale del complesso storico di proprietà comunale denominato Opera Pia". Quanto sopra secondo gli elaborati allegati alla presente deliberazione:

- Scheda Norma comp 13 UTOE 1 San Giuliano Terme, stato vigente/stato adeguato;
- Tav 3/5 1:5000 (estratto) stato vigente/stato adeguato
- Tav 1/17 1:2000 (estratto) stato vigente/stato adeguato

L'adeguamento in oggetto non comporta conseguenze sulla disciplina normativa dell'area e del comparto stesso in quanto coerente con le previsioni generali della Scheda Norma relativamente agli obiettivi perseguiti e agli interventi previsti.

Altresì le funzioni ammesse nel comparto previste dalla Scheda Norma e alle NTA del POC sono uniche e generalmente attribuite ai vari sub-compartimenti.

Gli elaborati scritto-grafici del Piano Operativo Comunale, in conseguenza e coerenza con quanto sopra descritto saranno adeguati, per le parti specifiche.

L'Ufficio Urbanistica, ai sensi dell'articolo 21 della LR 65/2014 e smi, provvederà:

- alla pubblicazione dell'avviso della presente deliberazione sul B.U.R.T.
- alla trasmissione agli altri soggetti istituzionali previsti dall'art. 8 comma 1 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;

e, conseguentemente all'efficacia dell'atto all'aggiornamento degli elaborati, alla loro pubblicazione sul sito ufficiale del Comune.

L'atto per la sua natura meramente ricognitiva non è sottoposto alle procedure regolate dagli istituti della partecipazione .

Il Responsabile del Procedimento  
**Arch. Monica Luperi**  
*firmato digitalmente*