



Allegato A)

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

Settore Tecnico

Servizio Urbanistica Edilizia Privata

RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ***(redatta ai sensi degli artt. 18 della L.R. Toscana n° 65/2014)***

OGGETTO: PIANO PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE - PRESA D'ATTO DECADENZA PREVISIONI – ARTICOLO 105 LR 65/2014 E S.M.I.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n° 99 del 13.11.2000, esecutiva ai sensi di Legge, il Consiglio Comunale ha approvato la Variante PEEP al vigente Piano Regolatore, ai sensi dell'articolo 40 della Legge Regionale Toscana n° 5/1995, avente ad oggetto le frazioni Capoluogo, Pontasserchio e La Fontina;
- con deliberazione consiliare n° 127 del 28.11.03, ha approvato il Piano P.E.E.P. per la localizzazione delle aree destinate a nuova edificazione, progetto redatto dal Servizio Pianificazione del Territorio e S.I.G. e pubblicato sul B.U.R.T. il 31.12.2003.

Successivamente, con deliberazione consiliare n° 62 del 13.07.2006, è stato approvato il “Regolamento per l’assegnazione delle aree” e con deliberazione consiliare n° 63 del 13.07.2006 è stato approvato il “Programma pluriennale di attuazione (ex art. 38 L. 22/10/71 n. 865)”; modificato ed integrato con deliberazione consiliare n° 118 del 17.12.2007.

Con deliberazione consiliare n° 55 del 20/05/2015, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il “Programma pluriennale di attuazione (ex art. 38 Legge 22.10.1971, n° 865) anni 2015-2017”, la cui efficacia è triennale pertanto il termine dello stesso era previsto nel secondo semestre del 2017.

Con delibera consiliare n° 30 del 7/06/2016 è stato approvato il Regolamento di assegnazione delle aree del Piano per l’Edilizia Economica e Popolare che sostituisce integralmente il regolamento approvato con deliberazione consiliare n° 62 del 13/07/2006 modificato ed integrato con deliberazione consiliare n° 118 del 17/12/2007.

Considerato che in attuazione alla programmazione settoriale definita con i programmi pluriennali, le aree destinate dagli strumenti urbanistici a PEEP sono state poste in procedura di assegnazione secondo le disposizioni del Regolamento sopracitato e che le suddette aree le procedure di assegnazione non sono state concluse .

Con deliberazione consiliare n. 54 del 30/10/2019, esecutiva, ad oggetto “Piano Operativo Comunale approvazione ai sensi dell’art. 19 della L.R. N. 65/2014 – Adozione nuove previsioni conseguenti l’esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di valutazione ambientale strategica L.R. n. 10/2010”, pubblicato sul B.U.R.T. n. 2 in data 08.01.2020 ed efficace dal 06.02.2020, è stato approvato il Piano Operativo Comunale.

Successivamente:

- con deliberazione consiliare n. 10 del 12/05/2020, esecutiva, ad oggetto “Piano Operativo Comunale, approvazione ai sensi dell’art. 19 della L.R. 10 Novembre 2014 N. 65 e smi delle previsioni poste in adozione con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019 in conseguenza dell’esito delle controdeduzioni”, pubblicato sul B.U.R.T. n. 25 in data 17.06.2020 ed efficace dal 16.07.2020 sono state approvate alcune aree poste in adozione;

- si è provveduto agli aggiornamenti 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. con deliberazione consiliare n. 38 del 30/07/2020 (pubblicato sul B.U.R.T. n. 36 in data 16.09.2020), con deliberazione consiliare n. 56 del 30/11/2020 (pubblicato sul B.U.R.T. n. 1 in data 07.01.2021) e n. 76 del 30/11/2021 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente ai mesi di maggio, novembre 2020 e novembre 2021.

La conformazione delle aree destinate a P.E.E.P. e la relativa disciplina di zona è stata recepita all'interno dello strumento urbanistico vigente (P.O.C) quali aree di conformazione settoriale. Le previsioni di seguito elencate risultano quindi decadute alla data del 31.12.2021 e che pertanto deve applicarsi quanto disposto con l'articolo 105 della L.R. 65/2014 recante norme per le aree non pianificate:

I comparti individuati sono i seguenti:

NUM.	U.T.O.E.	N. COMPARTO
1	1 - San Giuliano Terme	10
2	3 - Pugnano	2
3	8 - Pappiana	4
4	9 - Pontasserchio	13
5	13 - Orzignano	4
6	14 - Metato	5
7	19 - Pontedoro	3
8	21 - Madonna dell'Acqua	9
9	24 - Gello	11
10	34 - Ghezzano	4

La suddetta tabella riporta anche la situazione relativa alla pericolosità idraulica derivanti dal Piano di Gestione del rischio di alluvioni (Arno) e della Variante generale funzionale all'adeguamento del PAI del fiume Serchio al Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale.

Di seguito si riportano gli estratti cartografici del P.O.C per UTOE e comparto :

1. San Giuliano Terme U.T.O.E. 1 Comparto 10



2. Pugnano U.T.O.E. 3 comparto 2



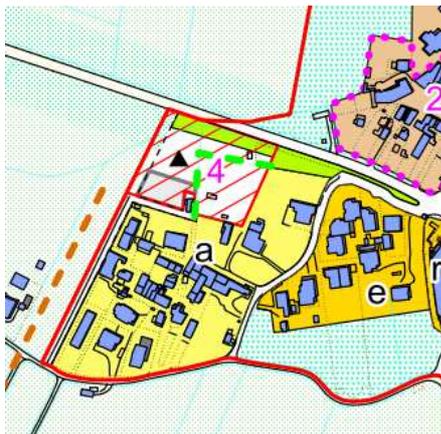
3. Pappiana U.T.O.E. 8 comparto 4



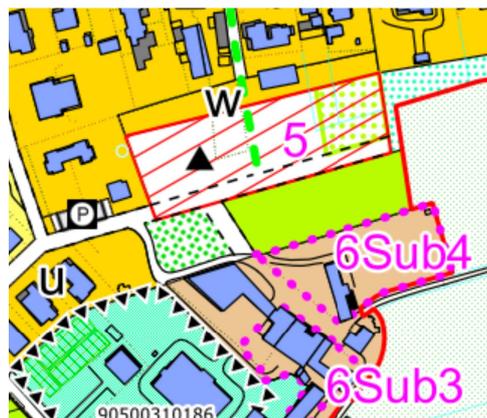
4. Pontasserchio U.T.O.E. 9 comparto 13



5. Orzignano U.T.O.E. 13 comparto 4

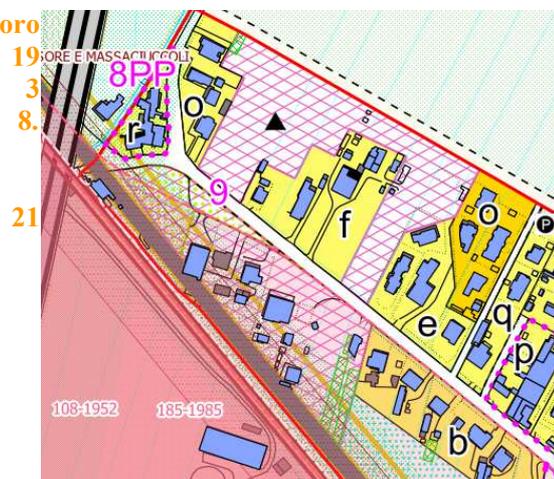


6. Metato U.T.O.E. 14 comparto 5

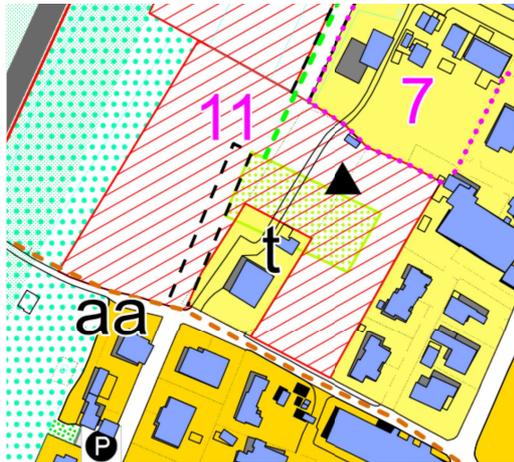


7. Pontedoro U.T.O.E. 19 comparto 3

Madonna dell'Acqua U.T.O.E. 21 comparto 8



9. Gello U.T.O.E. 24 comparto 11



10. Ghezzano U.T.O.E. 34 comparto 4



PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE - DIMENSIONAMENTO E LOCALIZZAZIONI

a) Con la delibera n° 99/2000 l'Amministrazione ha stabilito ai sensi dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962 n°167, la percentuale di interventi da destinarsi a Edilizia economica e popolare in relazione al fabbisogno abitativo definito dal Piano Strutturale e poi precisato dal Regolamento Urbanistico; ha altresì definito la localizzazione di 3 (tre) aree destinate a nuova edificazione nelle UOTE di:

- Pontasserchio Comparto 13;
- UTOE San Giuliano Terme - Comparto 10;
- UOTE La Fontina Praticelli Comparto 6.

La ripartizione della quota destinata a PEEP risulta la seguente :

Quota da destinarsi ad interventi edilizia economica e popolare pari al 40% del totale dimensionamento per **mc. 154.000** di cui

- 1) Recupero di immobili ed aree da destinarsi ad interventi di Edilizia Economica e popolare pari al 60%, per una volumetria di **mc. 92.400**
- 2) Nuova edificazione, pari al 40%, per una volumetria di **mc. 61.600**

b) Con la delibera n° 127/2003 l'Amministrazione Comunale ha localizzato la volumetria residua per la nuova edificazione individuando i Comparti interni all'UTOE già destinati dal Regolamento Urbanistico come aree di trasformazione urbanistica e precisamente per le UTOE di Pappiana, Orzignano, Metato, Ponte d'Oro, Gello e Ghezzano per un volume di **mc. 20.104**.

c) Con la delibera n° 110/2005 l'Amministrazione Comunale nell'ambito del procedimento relativo alla conferma delle previsioni urbanistiche sottoposte a verifica quinquennale ha definito due nuove localizzazioni rispettivamente per l'UTOE 22 Pontelungo per l'inserimento a modifica delle precedenti previsioni di **mc 13.000** internamente al Comparto 2 e per la localizzazione di **mc 12.000** da destinarsi ad interventi di recupero urbanistico per l'UTOE n° 21 di Madonna dell'Acqua internamente al Comparto 9.

Localizzate complessivamente 10 aree .

I **programmi pluriennali** hanno posto in attuazione le aree nel decennio di validità delle previsioni , le aree sono state ripartite tra diritto di superficie e diritto di proprietà. Complessivamente il Piano generava 109 alloggi teorici

NUM.	U.T.O.E.	N. COMPARTO
1	1 - San Giuliano Terme	10
2	3 - Pugnano	2
3	8 - Pappiana	4
4	9 - Pontasserchio	13
5	13 - Orzignano	4
6	14 - Metato	5
7	19 - Pontedoro	3
8	21 - Madonna dell'Acqua	9
9	24 - Gello	11
10	34 - Ghezzano	4

Le aree sopraelencate hanno costituito il Piano di Edilizia Economica e Popolare approvato con deliberazione consiliare n° 127 del 28.11.03, secondo il progetto redatto dal Servizio Pianificazione del Territorio e S.I.G. e pubblicato sul B.U.R.T. il 31.12.2003.

MODIFICA ALLE NTA DEL POC

Le NTA del POC sono oggetto della seguente modifica :

Norme Tecniche di attuazione articolo 20 Nuovi insediamenti residenziali (zone C) c.2 - estratto stato attuale:

“ C3 zone per la quali la disciplina è definita dal PEEP redatto ai sensi dell'articolo 40 comma 2 della Legge regionale 16 gennaio 1995 n 5 ed adottato il 30 giugno 2000 con del. C.C. n.63 che costituisce parte integrante delle presenti norme.
“

Norme Tecniche di attuazione articolo 20 Nuovi insediamenti residenziali (zone C) c.2 - estratto stato modificato:

~~“ C3 zone per la quali la disciplina è definita dal PEEP redatto ai sensi dell'articolo 40 comma 2 della Legge regionale 16 gennaio 1995 n 5 ed adottato il 30 giugno 2000 con del. C.C. n.63 che costituisce parte integrante delle presenti norme.
“~~

“C3 aree sottoposte alla disciplina di cui all'articolo 105 della Legge regionale 65 /2014 recante norme per le Aree non pianificate “.

Preso atto della decadenza dei termini delle previsioni si propone pertanto di sottoporre al Consiglio Comunale per i Comparti di trasformazione destinati a PEEP sopra elencati , l'applicazione dell'articolo 105 della legge regionale 65/2014 recante norme per le “ Aree non pianificate” ai sensi dell'art. 105 della L.R. 65/2014 e s.m.i., Tale provvedimento risulta composta dai seguenti elaborati scritto-grafici:

- 1/2 Allegato 1) Schede Norma stato attuale/stato modificato (estratto All. 1 delle NTA);
 - 2/2 Allegato 2) estratto Tav di POC 1:5000/2000 stato attuale/stato modificato 1:5000/2000 - Legenda.
-

La proposta per i suoi contenuti non è sottoposta alle disposizioni di cui l'allegato A alla delibera di G.R.T. n. 1112 del 16/10/2017: Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art. 36 comma 5 L.R. 65/2014 e s.m.i..

L'Amministrazione Comunale provvederà ad attivare nuovi processi pianificatori alla luce delle attuali disposizioni normative di carattere generale e settoriale.

San Giuliano Terme 20.06.2022

La Responsabile del procedimento
Architetto Monica Luperi
F.To digitalmente
