



# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

## ***DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE***

### **SETTORE TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO**

**SERVIZIO: *pianificazione territoriale***

**N. Reg. Gen. 576 del 28/05/2024**

<b>OGGETTO</b>	<b>VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER REALIZZAZIONE NUOVA SEDE DELLA CROCE ROSSA, INTRODUZIONE DI ZONA DI RECUPERO (ZONA F4) COMP N. 21 UTOE 9 PONTASSERCHIO E SCHEDA NORMA, CON CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO, ART. 107 C. 3 LR 65/2014 E SMI -PRESA D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI CC DEL 15/02/2024 N. 13</b>
----------------	---

#### **Premesso che:**

- in data 06/04/2023 con i seguenti prot. n. 16029, n. 16080, n. 16201, e successive integrazioni è stata presentata dagli aventi titolo la richiesta di variante al POC finalizzata alla realizzazione della nuova sede della Croce Rossa di Pontasserchio e relative opere di urbanizzazione all'interno dell'UTOE 9 Pontasserchio, zona omogenea B "Aggregazioni edilizie di formazione recente", sottozona B2 (art.19 delle NTA);

-la variante prevede la perimetrazione dell'area e degli immobili in ricadenti in zona omogenea B2 (rappresentati al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al fg 22 part. 400), con nuova Zona di Recupero e cambio di destinazione omogenea a zona F "Servizi e attrezzature di interesse generale", sottozona F4 "Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato" (art. 24 delle NTA);

- in data 15/02/2024 con delibera di C.C. n. 13, esecutiva ai sensi di legge, la sopra detta variante "Variante al Piano Operativo Comunale per realizzazione nuova sede della Croce Rossa, introduzione di zona di recupero (zona F4) comp n. 21 UTOE 9 Pontasserchio e scheda norma, con contestuale Piano di Recupero, art. 107 c. 3 lr 65/2014 e smi" è stata adottata ai sensi dell'art. 107 c. 3 della LRT 65/2014";

#### **Preso atto che** nello specifico la variante al POC e il Piano di Recupero prevedono:

- inserimento nel POC vigente all'interno dell'UTOE 9 Pontasserchio di una Zona di Recupero con contestuale variazione di zona omogenea da B2 a F4 "Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato" (art. 24 delle NTA) che ricomprende attualmente i fabbricati in

proprietà “Ex carrozzeria” rappresentati al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al fg 22 part. 400 ;

- redazione di nuova Scheda Norma, ad integrazione dell’Allegato 1 al POC, per la disciplina specifica del nuovo comparto 21 “zona omogenea F4”, contenente i parametri urbanistici e gli orientamenti per la formazione del progetto, nuovo edificio in bio-architettura con riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso e delle aree pertinenziali;
- attuazione degli interventi tramite Piano di Recupero per una SE complessiva di circa 650 mq;
- progettazione e realizzazione delle aree a parcheggio pertinenziali e pubbliche ad essa funzionali, con riqualificazione e riorganizzazione dell’attuale area a verde/parcheggio pubblico (art. 24 e 25 delle NTA) esistente su via F. Gioli, Piazza Leonardo, opere identificate quali “condizione alla trasformazione” per l’intervento e necessarie al fine del soddisfacimento delle esigenze in termini di aree a verde e parcheggio funzionali all’intervento.
- convenzionamento con l’AC per il ritrovamento delle aree a standard attraverso la riqualificazione dell’area a verde e parcheggio pubblico su via F. Gioli, Piazza Leonardo (condizione alla trasformazione prevista per l’intervento) di mq 2168 e identificata al catasto terreni del comune di San Giuliano Terme al fg 22 part. 703, 1030 e 1031 e di proprietà dell’Amministrazione Comunale.

**Visto** gli elaborati adottati che costituiscono la Variante al POC e il Piano di Recupero, richiamati nella delibera di C.C n. 13 del 15/02/2024, allegati alla presente e depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, quali:

*-elaborati Variante POC:*

- 01/25 estratto POC - Tav. 3/5 stato attuale 1:5000
- 02/25 estratto POC - Tav. 3/5 stato modificato 1:5000
- 03/25 estratto POC - Tav. 6/17 stato attuale 1:2000
- 04/25 estratto POC - Tav. 6/17 stato modificato 1:2000
- 05/25 All. 1 Scheda Norma comp. 21 UTOE 9 Pontasserchio
- 06/25 Legenda

*- elaborati PDR:*

- 07/25 V.01: Relazione Variante Urbanistica, proposta di PdR e Variante al P.O.C.;
- 08/25 V.02: Schema grafico Variante al P.O.C.;
- 09/25 PR.01: Relazione tecnica illustrativa;
- 10/25 PR.02: Norme tecniche di attuazione;
- 11/25 PR.03: Relazione geologica di fattibilità;
- 12/25 PR.04: Consistenza edilizia-urbanistica, dichiarazione di conformità urbanistica, edilizia e catastale;
- 13/25 PR.05: Inquadramento territoriale;
- 14/25 PR.06: Inquadramento urbanistico, catastale e vincoli;
- 15/25 PR.07: Documentazione fotografica;
- 16/25 PR.08: Stato attuale: inquadramento generale;
- 17/25 PR.09: Stato attuale: piante, prospetti e sezioni; Stato di progetto
- 18/25 PR.10: Stato di progetto: inquadramento generale;
- 19/25 PR.11: Stato di progetto: piante, prospetti e sezioni;
- 20/25 PR.12: Stato di progetto: verifica standard urbanistici legge 122/89 “Tognoli”;
- 21/25 PR.13: Stato di progetto: verifica standard urbanistici D.M. 1444/68.
- 22/25 PR.14: Stato di progetto: riqualificazione piazza Leonardo – standard urbanistici.
- 23/25 PR. 15: Schema smaltimento acque reflue
- 24/25 PR. 15.2:Impianto smaltimento acque reflue
- 25/25 C. 01 Computo metrico, realizzazione parcheggi

**Dato atto che** ai sensi dell’art. 188 c. 1 lett. b) l’intervento è esonerato dal contributo di costruzione.

**Visto inoltre** lo Schema di Convenzione, redatto ai sensi dell'art. 109 c. 1 lett. h) della L.R. 65/2014 e smi, allegato sub lett. B) alla delibera di C.C. n. 13 del 15/02/2024 a farne parte integrante e sostanziale e avente ad oggetto la monetizzazione delle aree relative allo standard urbanistico di cui al DM 1444/68 in luogo della mancata cessione.

**Considerato** l'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 2320/2024, effettuato ai sensi del DPGR del 30/01/2020 n. 5/R presso il Settore Genio Civile Toscana Nord (Direzione del suolo e Protezione civile), sede di Lucca, come da comunicazione del 22/05/2024 pervenuto in atti tramite PEC prot. n. 25291.

**Preso atto che**, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 e smi, successivamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale della Variante al POC con contestuale Piano di Recupero, sono stati eseguiti tutti gli adempimenti previsti:

- pubblicazione sul BURT n. 12 del 20/03/2024 del relativo avviso di adozione della variante con contestuale Piano di Recupero e deposito presso la sede comunale del provvedimento adottato per la durata di trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;
- comunicazione alla Regione e Provincia dell'adozione del provvedimento trasmissione dei relativi atti in data 05/03/2024 con ns prot. 11870;
- pubblicazione sul sito istituzionale del comune.

**Vista** la Relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. 65/2014 e s.m.i., allegata sub lett. A) alla presente.

**Dato atto che** decorso il termine previsto dal comma 2 dell'art. 32 della LR 65/2014 e s.m.i., non sono state presentate osservazioni.

**Accertato che** il presente provvedimento non comporta riflessi diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto non si rende necessaria l'attestazione in ordine alla regolarità contabile e copertura finanziaria

**Visti:**

- L. 241/90 e smi
- D. Lgs 267/2000 e smi
- LR 65/2014 e smi

**Ravvisato** la propria competenza all'emanazione del presente atto, giusto Decreto Sindacale n. 69 del 29/09/2023 di conferimento dell'incarico di Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio.

**Dato atto** di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non trovarsi quindi in posizione di conflitto di interesse;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica espresso dal competente responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs 267/2000 e smi;

**tutto quanto sopra premesso e considerato,**

## **DETERMINA**

**1) Di approvare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

**2) Di dare atto** che a seguito dell'adozione della “ Variante al Piano Operativo Comunale per realizzazione nuova sede della Croce Rossa, introduzione di zona di recupero (zona F4) comp n. 21 UTOE 9 Pontasserchio e scheda norma, con contestuale Piano di Recupero”, avvenuta con delibera di C.C. n. 13 del 15/02/2024, esecutiva ai sensi di legge, decorso il termine previsto dal c. 2 dell'art. 32 della L.R. n. 64/2015 e s.m.i., **non sono state presentate osservazioni**, e che ai sensi di quanto disposto dal c. 3 dell'art. 32 della LRT 65/2014 e smi, si procederà:

- a pubblicare sul BURT l'avviso della presente determinazione per la definitiva efficacia della variante al POC e Piano di Recupero in oggetto.
- a inviare alla Regione la comunicazione dell'approvazione della variante e PdR.

**3) Di rendere** noto altresì la conclusione del procedimento mediante pubblicazione del presente provvedimento sul sito web istituzionale del Comune di San Giuliano Terme.

La presente determinazione è pubblicata, per fini conoscitivi, per quindici giorni all'albo on-line.

Avverso il presente provvedimento è possibile ricorso al TAR Toscana entro 30 giorni dalla data di scadenza della pubblicazione all'albo pretorio del Comune di San Giuliano Terme, nonché esperire gli altri rimedi amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

Il Dirigente  
Badii Mauro / ArubaPEC S.p.A.