COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

SETTORE TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO
pianificazione territoriale

Allegato sub lett. A)

OGGETTO : Piano Operativo Comunale . Proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale.

RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. Toscana n° 65/2014)

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;

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.;

Premesso, altresì, che :

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.;

in data 18/12/2019 si è conclusa la prima 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;

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;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020, sono state approvate, ai sensi dell'art. 19 della 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;

l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020 è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 17/06/2020 e alla data del 17/07/2020 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 seconda Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR per l'esame delle sopra dette previsioni;

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

OGGETTO DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE

Articolo 95 c.12 L.R.65/2014 . Proroga delle previsioni

Premesse

In conformità al Piano Strutturale, il Piano Operativo per il quinquennio 2020-2025 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.

Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a) , il Piano Operativo individua e definisce:

- le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III L.R.65/2014, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68 L.R.65/2014, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, nonché la specifica disciplina di cui all'articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014);
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;
- la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ove inserita come parte integrante del piano operativo;
- le zone connotate da condizioni di degrado.

Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il Piano Operativo individua e definisce:

a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II L.R.65/2014;

b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125 L.R.65/2014;

c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121 L.R.65/2014;

d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);

e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 L.R.65/2014 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);

f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);

g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi , ais ensi delle vigenti disposizioni statali e regionali ;in materia di espropriazione per pubblica utilità;

h) la disciplina delle perequazione urbanistica , riferita a specifiche aree di trasformazione o di riqualificazione degli assetti insetiativi ;

Il Piano Operativo Comunale contiene inoltre:

- la disciplina dei Piani di Settore vigenti e in corso di redazione, con particolare riferimento al P.E.E.P. di cui all'art.1 della Legge 18 aprile 1962, n.167. In tal senso il Piano Operativo Comunale conferma i comparti oggetto di Piano Attuativo e rimanda allo specifico provvedimento per la normativa tecnica di attuazione.

Le previsioni di cui alla lettera b del comma 1 sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per cinque annisuccessivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi

insediamenti e delle nuove funzioni di cui all'articolo 92 , comma 4 lettera c) ovvero nel rispetto delle strategie dello sviluppo sostenibile stabilite all'interno del Piano Strutturale.

Per espressa disposizione dell'articolo 95 commi 9 e 11 della L.R.95/2014 alla scadenza del quinquennio di validità del Piano operativo perdono efficacia le previsioni in esso contenute e che si realizzazno 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;

CONSIDERATO inoltre che ai sensi dell'art. 95, c. 10 e 12, della richiamata L.R. n. 65/2014 :
- il Comune può meramente 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;

CONSIDERATO inoltre che , in applicazione all'articolo 95 c.10 della LR 65/2014 la perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'eporpriazione non determina la contestuale perdita di efficacia delle previsioni conformative relative alle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria .

Proroga delle previsioni

A seguito di quanto sopra esposto risulta pertanto necessario prorogare l'efficacia delle previsioni del Piano Operativo per un ulteriore quinquennio a decorrere dalla data del *16/07/2025 al 16/07/2030* per le previsioni approvate ma non sottoposte all'esame della terza Conferenza Paesaggistica tenutasi successivamente in data 02/09/2020, con pubblicazione sul BURT n. 36, efficacia che conclude l'iter di approvazione del Piano Operativo per le previsioni definite al 2.10.2020 con validita al 2.10.2025 e pertanto conseguentemente la proroga è stabilita al 2.10.2030.

Nell'ambito della presente deliberazione è altresì necessario prendere atto delle restrizioni imposte dall'entrata in vigore dell'articolo 93 della LR 65/2014 conseguenti ai "Termini del procedimento di formazione del piano strutturale e della variante generale ".
A decorrere dal giorno 25 novembre 2024 per effetto delle disposizioni dell'articolo 93 della legge regionale 65/2014 " non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134 , comma 1 lettera a) b) e b) bis f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento e volumetria complessiva ";
_ le restrizioni sopra descritte hanno effetto fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del Piano Strutturale e cosi come indicato al comma 3 dell'articolo 93 "
_ alle restrizioni sopra descritte si aggiungono altersì alla data di di eventuale decadenza delle salvaguardie del piano strutturale o della Variante generale e fino alla pubblicazione sul BURT dell'atto di adozione del Piano Operativo ;

- le suddette restrizioni si sovrapporranno alle Salvaguardie che saranno poste con l'adozione del Piano Strutturale;

DATO ATTO che rimangono comunque attivabili gli interventi consentiti dalla disciplina del Piano Operativo per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato ma con le restrizioni imposte dall'articolo 93 della LR 65/2014.

VERIFICATO il permanere dei presupposti di conformità del Piano Operativo al Piano Strutturale nonché agli atti di governo del territorio sovraordinati ed alla Legge Urbanistica Regionale, ai sensi degli artt.12, c. 4, e 95, c. 7, della medesima L.R 65/2014;
Come disposto dal comma 3 dell'articolo 95 della L.R.65/2014 la presente Relazione contiene altresì la Relazione sull'effettiva realizzazione delle previsioni del PO composta da :

- Monitoraggio dello stato di attuazione dei seguenti interventi :

- 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;

- Monitaraggio dell'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);

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 sua trasmissione agli Enti competenti;

-alla pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso relativo alla sua approvazione.

Il Responsabile del procedimento

Luperi Monica 29.04.2025 12:53:53 GMT+02:00

Il Funzionario E.Q.Architetto Monica Luperi