



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
SETTORE TECNICO e GOVERNO DEL TERRITORIO

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

All. 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: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER NUOVA ZONA DI RECUPERO (ZONA B2) COMP N. 11 UTOE 6 MOLINA DI QUOSA E SCHEDA NORMA, CON CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO, ART. 107 C. 3 LR 65/2014 E SMI - ADOZIONE - PRESA D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI CC DEL 20/07/2023 N. 60

Variante adottata con deliberazione CC n. 60/2023

In data 20/07/2023 con delibera di C.C. n. 60, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata, ai sensi dell'art. 107 c. 3 della LRT 65/2014 e smi, la Variante al Piano Operativo Comunale vigente avente ad oggetto: "Piano di Recupero con contestuale variante al POC per l'introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell' UTOE 6 Molina di Quosa, zona omogenea B "Aggregazioni edilizie di formazione recente", sottozona B2 (art.19 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell' All. 1 alle NTA, presentata in data 08/09/2022 prot. 37105, e successive integrazioni, dalla sig. ra Martolini Michela nata a Pisa il 04/10/1969 e residente in San Giuliano Terme, loc. Pontasserchio, via De Gaspari n. 46, proprietaria degli immobili in oggetto.

La variante nello specifico prevede:

- perimetrazione dell'area e degli immobili di proprietà con nuova Zona di Recupero comparto n. 11 (Zona B2) UTOE 6 Molina di Quosa, al fine di prevedere, tramite Piano di Recupero, la riqualificazione architettonica dell'immobile (con incremento di SE in ampliamento di circa 50 mq) e delle pertinenze e la completa destinazione a commerciale (esercizio di vicinato);
- riqualificazione delle aree a parcheggio pertinenziali e pubbliche a contorno e ad essa funzionali, con riorganizzazione dell'attuale parcheggio pubblico esistente su via O. Barbuti, opere identificate quali "condizione alla trasformazione" per l'intervento;

L'intervento viene previsto con attuazione tramite Piano di Recupero privato ma convenzionato con l'AC per:

- il ritrovamento e la parziale monetizzazione delle aree a standard in coerenza con quanto stabilito dal "Regolamento per la determinazione e corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard" approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.30 del 13.06.2017 ed aggiornato con Deliberazione di G.C. n. 79 del 29/09/2022) ;
- la riqualificazione del parcheggio pubblico su via O. Barbuti, per interventi con un costo complessivo pari a 25.885,35 € di cui è prevista l'attuazione all'acquisizione formale delle aree di sedime della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale.

Elaborati adottati

Gli elaborati che costituiscono la Variante al POC, allegati alla delibera di C.C. n. 60 del 20/07/2023, e alla presente nonchè depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, sono i seguenti:

elaborati Variante POC:

- 01/21 estratto POC - Tav. 1/5 stato attuale 1:5000
- 02/21 estratto POC - Tav. 1/5 stato modificato 1:5000
- 03/21 estratto POC - Tav. 04/17 stato attuale 1:2000
- 04/21 estratto POC - Tav. 04/17 stato modificato 1:2000
- 05/21 All. 1 Scheda Norma comp. 11 UTOE 6 Molina di Quosa ad integrazione dell' All 1 alle NTA
- 06/21 Legenda

elaborati PDR:

- 07/ 21 Relazione Tecnica
- 08/ 21 Norme Tecniche di Attuazione
- 09/ 21 Relazione Tecnica opere di urbanizzazione
- 10/ 21 Relazione Illuminotecnica, parcheggio pubblico
- 11/21 Relazione tecnica impianto fognario
- 12/ 21 Analisi dei prezzi
- 13/ 21 Computo metrico estimativo
- 14/ 21 Tav. 1 Inquadramento cartografico, estratto POC, estratto Google Earth, estratto mappa, elab. planimetrico
- 15/ 21 Tav. 2 Rilievo plano altimetrico, documentazione fotografica (stato attuale) 1:2000/5000
- 16/ 21 Tav. 3 Planimetria generale, edificio (stato attuale) 1:200
- 17/ 21 Tav. 4 Planimetria generale, edificio (stato variato) 1:200
- 18/21 Tav. 5 verifica standard urbanistici e schema smaltimento liquami 1:200
- 19/ 21 Tav. 6 Planimetria e sezioni delle opere pubbliche da riqualificare 1:200
- 20/ 21 Tav. 7 Opere di urbanizzazione, illuminazione pubblica, linea alimentazione ricarica autovetture 1:200
- 21/ 21 Relazione di fattibilità geologica

Altresì è stata adottata la bozza di convenzione allegato B) della delibera di CC n. 60/2023 relativa a:

- monetizzazione delle aree relative allo standard urbanistico di cui al DM 1444/68 in luogo della mancata cessione;
- intervento di riqualificazione dell'attuale parcheggio pubblico su via O. Barbuti.

In relazione alla convenzione e i contenuti della stessa, poiché l'area pubblica è ancora in corso di definitiva acquisizione da parte dell'A.C. la stessa si adeguerà all' art. 8 " Modi e tempi di esecuzione delle Opere di Urbanizzazione" per i termini dell'agibilità che potrà essere conseguita anche prima della realizzazione e del collaudo delle Opere di Urbanizzazione esterne.

Adempimenti successivi all'adozione della variante

- Esito del deposito delle indagini geologiche.

Come disposto dall'articolo 104 della LR 65/2014 e smi il Piano è supportato da indagini geologiche tecniche, che sono state inviate con PEC n. 31237 in data 13/07/2023 presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, con sede a Lucca come disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R.

Sempre in data 13/07/2023 è pervenuta comunicazione dal Settore Genio Civile Toscana Nord (PEC n. 31274 del 13/07/2023) dell'iscrizione nel registro dei depositi con il n. 2296 del 13/07/2023.

Successivamente come da Verbale di Sorteggio del 01/08/2023 pervenuto tramite PEC prot. n. 35402 in data 08/08/2023 è stato acquisito l'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 2295/2023

- Pubblicazione e Osservazioni

Successivamente all'adozione della Variante al POC in oggetto da parte del Consiglio Comunale sono stati eseguiti tutti gli adempimenti previsti ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 e smi:

- pubblicazione sul BURT n. 33 del 16/08/2023 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 e trasmissione dei relativi atti in data 09/08/2023 ns prot. 35537;
- pubblicazione sul sito istituzionale del comune.

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

Conclusioni

Per quanto sopra detto e dato inoltre atto di quanto segue:

- a seguito dell'accordo tra MIBAC e Regione Toscana sottoscritto in data 16/12/2016 ed in particolare in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e all'articolo 5, la variante al POC in oggetto, non interessando vincoli paesaggistici, non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR;

La coerenza della variante ai contenuti del PIT-PPR è stata valutata nell'ambito del procedimento urbanistico, in particolare nell'ambito del processo di verifica di Assoggettabilità a VAS in quanto il documento preliminare del P.O.C. ha valutato i beni paesaggistici presenti sul territorio.

- gli Immobili ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato così come definito all'interno del vigente Piano Operativo Comunale, All n. 3 Territorio Urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e smi, - Tav. 1/5 1:5000

Si prende atto che a seguito dell'adozione della Variante al Piano Operativo Comunale vigente avente ad oggetto: "Piano di Recupero con contestuale variante al POC per l'introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell'UTOE 6 Molina di Quosa, zona omogenea B "Aggregazioni edilizie di formazione recente", sottozona B2 (art.19 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell'All. 1 alle NTA, avvenuta con delibera di CC n 60 del 20/07/2023, 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 L.R.T. 65/2014 e s.m.i., **si procederà a:**

- **pubblicare sul BURT l'avviso della determinazione dirigenziale per la definitiva efficacia della variante al POC in oggetto.**

- **a inviare alla Regione comunicazione dell'approvazione della variante.**

- **a rendere nota altresì la conclusione del procedimento mediante pubblicazione del provvedimento dirigenziale sul sito web istituzionale del Comune di San Giuliano Terme.**

La Responsabile del Procedimento
Arch. Monica Luperi
(firmato digitalmente)