



# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

## ***DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE***

### **SETTORE TECNICO**

#### **SERVIZIO: *PIANIFICAZIONE TERRITORIALE***

**N. Reg. Gen. 968 del 18/09/2023**

<b>OGGETTO</b>	<b>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</b>
----------------	--

#### **Premesso che:**

-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 per 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 in oggetto prevede sostanzialmente la perimetrazione dell'area e degli immobili di proprietà (ricadenti in zona B2) con nuova Zona di Recupero per la riqualificazione architettonica dell'immobile e la sua completa destinazione a commerciale "esercizio di vicinato" (con incremento di SE per ampliamento di circa 50 mq). Altresì viene prevista la riorganizzazione e riqualificazione delle aree scoperte pertinenziali e, in considerazione del contesto urbanistico, anche delle aree a parcheggio pubbliche ad essa a contorno e funzionali quali: parcheggio pubblico esistente su via O. Barbuti.

#### **Preso atto che nello specifico la variante al POC prevede:**

- perimetrazione dell'area e degli immobili di proprietà con nuova Zona di Recupero, comp 11 UTOE 6 Molina, al fine di prevedere la riqualificazione architettonica dell'immobile (con incremento di SE in ampliamento di circa 50 mq) e delle pertinenze e la sua 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;
- attuazione con Piano di Recupero;
- convenzionamento con l'AC per il ritrovamento/monetizzazione delle aree a standard e per la riqualificazione del parcheggio pubblico su via O. Barbuti di cui è prevista l'attuazione alla definitiva e formale acquisizione delle aree di sedime della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale.

**Visto** gli elaborati adottati che costituiscono la Variante al POC, richiamati nella delibera di C.C n. 60 del 20/07/2023, allegati alla presente e depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, quali:

*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
- 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 piano 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

**Visto** 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. 60 del 20/07/2023 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, 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);

- intervento di riqualificazione dell'attuale parcheggio pubblico su via O. Barbuti per un costo complessivo pari a 25.885,35 €

**Dato atto** che in relazione alla condizione alla trasformazione degli interventi e la definizione della stessa come descritto nella delibera di CC n. 60 del 20/04/2023, esecutiva ai sensi di legge, e relativi allegati, si adegnerà la bozza di convenzione 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.

**Considerato** l'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 2295/2023, 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 Verbale di Sorteggio del 01/08/2023 pervenuto tramite PEC prot. n. 35402 in data 08/08/2023.

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

- 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 con ns prot. 35537;
- pubblicazione sul sito istituzionale del comune.

**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 s.m.i.
- D. Lgs 267/2000 e s.m.i.
- LR 65/2014 e s.m.i.

**Ravvisato** la propria competenza all'emanazione del presente atto, giusto Decreto Sindacale n. 82 del 12/12/2022 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 s.m.i.;

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 avente per 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 20/04/2023, 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 LRT 65/2014 e s.m.i., si procederà:

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

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.