



CITTÀ DI SAN GIULIANO TERME

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Provincia di Pisa

SETTORE TECNICO e GOVERNO DEL TERRITORIO

All. A)

RELAZIONE E DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

OGGETTO: VARIANTE PIANO OPERATIVO COMUNALE UTOE 28 ASCIANO VALLE INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO, COMP 9 CON INTRODUZIONE DI NUOVA SCHEDA NORMA E OPERE PUBBLICHE COLLEGATE - ART. 30 LR 65/2014 E SMI – PRESA D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI C.C. DEL 05/09/2024 N. 69 – APPROVAZIONE

Variante adottata con deliberazione di C.C. n. 69/2024

In data 05/09/2024 con delibera di C.C. n. 69, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata, la Variante al Piano Operativo Comunale vigente avente ad oggetto: “Variante al Piano Operativo Comunale UTOE 28 Asciano Valle, individuazione di Zona di recupero, comp 9 con introduzione di nuova Scheda Norma e opere pubbliche collegate, art. 30 LR 65/2014 e smi” dai soggetti aventi titolo proprietari degli immobili interessati.

Gli immobili ricompresi, quali edifici accessori di un complesso edilizio già a destinazione residenziale e derivanti da Concessioni a sanatoria, ricadono in zona omogenea B “aggregazioni edilizie di formazione recente”, sottozona B2 “zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello isolato” (art. 19 NTA del POC) e hanno superficie complessiva pari a mq 121,13 circa e volume pari a mc 358,57circa.

La Zona di Recupero proposta comprende anche un'ampia area libera a destinazione omogenea E6 “zona agricola interna alle UTOE” (art. 26 e seguenti delle NTA).

La variante nello specifico prevede:

- inserimento nel POC vigente all'interno dell'UTOE 28 Asciano valle di una nuova Zona di Recupero, comparto n. 9 e redazione della relativa Scheda Norma ad integrazione dell'Allegato 1 al POC per la disciplina specifica contenente i parametri urbanistici e gli orientamenti per la formazione del progetto;
- attuazione degli interventi tramite Progetto Unitario Convenzionato per la *sostituzione edilizia dell'esistente e realizzazione di un edificio a destinazione residenziale (n. 1 unità abitative)* per una volumetria complessiva pari all'esistente con un incremento del 15%. Pertanto eliminazione delle superfetazioni presenti nell'area e contestuale riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso;
- successiva approvazione del Progetto Unitario Convenzionato;
- progettazione e realizzazione delle aree a parcheggio pertinenziali e pubbliche ad essa funzionali (loto parziale), con riqualificazione e riorganizzazione dell'attuale area a verde/parcheggio pubblico (art. 24 e 25 delle NTA) esistente su via Passo pellegrini. Opere identificate quali “condizione alla trasformazione” per l'intervento, punto 6) della SN.

- convenzionamento con l'AC per il ritrovamento delle aree a standard e l'adempimento contestuale della condizione alla trasformazione prevista alla SN, ovvero la realizzazione (*lotto funzionale*) dell'area a verde e parcheggio pubblico.

Elaborati di Variante e Piano

Gli elaborati che costituiscono la Variante al POC allegati alla delibera di C.C. n. 69 del 05/09/2024 e alla presente, nonchè depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, sono i seguenti:

- 1/11 Tav. 1 Stato Attuale, Inquadramento urbanistico
- 2/11 Tav. 2 Stato Attuale, Planimetria generale, pianta, sezioni e calcolo volume attuale
- 3/11 Tav. 3 Stato di Progetto, Planimetria generale, pianta, sezioni e calcolo volume progetto
- 4/11 Documentazione fotografica
- 5/11 Indagine geologica

- elaborati redatti dall'Ufficio Urbanistica consistenti in:

- 6/11 TAV.1:5000 -stato attuale
- 7/11 TAV. 1:2000 - stato attuale
- 8/11 TAV.1:5000 - stato modificato
- 9/11 TAV. 1:2000 - stato modificato
- 10/11 Scheda Norma comp 9 UTOE 28 Asciano Valle
- 11/11 Legenda

Adempimenti successivi all'adozione della variante e del PDR

- Esito del deposito delle indagini geologiche.

Come disposto dall'articolo 104 della LR 65/2014 e smi la Variante al POC è supportata da indagini geologiche tecniche, che sono state inviate con PEC n. 40222 in data 28/08/2024 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 e smi

In data 22/05/2024 è pervenuta comunicazione dal Settore Genio Civile Toscana Nord con PEC n. 2521 dell'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 2317/2024 di cui all'invio del 28/08/2024.

- 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. 39 del 25/09/2024 del relativo avviso di adozione della variante 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 13/09/2024 ns prot. 43021;
- 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 per l'approvazione del POC;

- gli immobili ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato così come definito all'interno del vigente Piano Operativo Comunale, All n. 4 Territorio Urbanizzato, tav 4/5 scala 1:5000, individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e smi, - Tav. 3/5 1:5000

Si prende atto che a seguito dell'adozione della Variante al Piano Operativo Comunale vigente avente ad oggetto: "Variante al Piano Operativo Comunale UTOE 28 Asciano Valle, individuazione di zona di recupero, comp 9 con introduzione di nuova scheda norma e opere pubbliche collegate", avvenuta con delibera di CC n 69 del 05/09/2024, 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 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.

- inviare alla Regione comunicazione dell'approvazione della variante;

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

Infine si da atto dei contenuti dell'art. 93 "Termini del Procedimento per la formazione del PS e della Variante generale" della LR 65/2014 e ssmmii per effetto del quale non sono consentiti gli interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva.

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