



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO: *pianificazione territoriale*

N. Reg. Gen. 1143 del 05/11/2024

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
----------------	--

Premesso che:

- in data 19/09/2022 con il prot. n. 37961 e successive integrazioni, è stata presentata dagli aventi titolo in qualità di proprietari degli immobili in oggetto (individuati al catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme al fg 58 part. 1105, 1106 e al catasto fabbricati al fg 58 part. 770 sub 4) richiesta di variante al POC vigente per “Individuazione di nuova Zona di Recupero all’interno dell’ UTOE 28 Asciano Valle”, via Passo Pellegrini per la riqualificazione di annessi in condizione di degrado edilizio e urbanistico;

- la trasformazione urbanistico/edilizia prevista con la variante in oggetto prevede anche la realizzazione di una quota parte dell’ area a verde e parcheggi (art. 24 e 25 delle NTA) già individuata dal vigente POC in area prospiciente sempre lungo la via Passo Pellegrini.

Dato atto che gli immobili in oggetto sono ricompresi all’interno dell’UTOE 28 Asciano Valle e:

- ricadono nel territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell’art. 224 della LR 65/2014 e smi, dal vigente Piano Operativo Comunale (All n. 4 Territorio Urbanizzato, tav 4/5 scala 1:5000);

- ricadono in parte 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 in parte in zona omogenea E6 “zona agricola interna alle UTOE” (art. 26 e seguenti delle NTA del POC).

Preso atto che in data 05/09/2024 con delibera di C.C. n. 69, esecutiva ai sensi di legge, la “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”, in oggetto della presente, è stata adottata ai sensi dell’art. 30 della LRT 65/2014 e smi;

Visto:

- i contenuti della Variante al POC, quali:

- *individuazione di una nuova Zona di Recupero, comp n. 9 UTOE 28 Asciano Valle, zona B-sottozona B2 ed in parte zona E6;*

- *attivazione di un intervento di sostituzione edilizia mirato alla realizzazione di un edificio a destinazione residenziale (n. 1 unità abitativa) attraverso l'eliminazione di superfetazioni da attuare tramite Progetto Unitario Convenzionato;*
- *riqualificazione delle aree di pertinenza e delle sistemazioni esterne;*
- *progettazione e realizzazione parziale (lotto funzionale) del parcheggio pubblico e verde attestante su via Passo Pellegrini.*

- le relative azioni collegate:

- redazione e inserimento di nuova Scheda Norma ad integrazione dell' All. 1 delle NTA con disciplina specifica per la riqualificazione edilizia e urbanistica del complesso e delle aree pertinenziali, in coerenza con la trasformazione per intervento di sostituzione edilizia;
- progettazione e realizzazione parziale (lotto funzionale) del parcheggio e verde pubblico attestante via Passo Pellegrini;
- previsione del PUC quale strumento di attuazione
- convenzionamento con l'AC per il ritrovamento delle aree a standard attraverso e contestuale realizzazione di un lotto funzionale quale area a verde e parcheggio pubblico su via Passo Pellegrini.

Visto inoltre gli elaborati adottati che costituiscono la Variante al POC, richiamati nella delibera di C.C n. 69 del 05/09/2024 allegati alla presente e depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, ufficio Urbanistica, quali:

- 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

Considerato l'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 2338/2024, effettuato ai sensi del DPGR del 30/01/2020 n. 5/R e smi, presso il Settore Genio Civile Toscana Nord (Direzione del suolo e Protezione civile), sede di Lucca, come da Verbale di Sorteggio del pervenuto tramite PEC prot. n. 49878 in data 22/10/2024.

Dato 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 sono stati eseguiti tutti gli adempimenti previsti, quali:

- pubblicazione sul BURT n. 39 del 25/09/2024 del relativo avviso di adozione 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 Toscana e Provincia di Pisa dell'adozione del provvedimento adottato con trasmissione dei relativi atti in data 13/09/2024 con prot. n. 43021;
- pubblicazione sul sito istituzionale del comune.

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

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 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.

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 denominata 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, 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 pertanto 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.
- **nonchè provvedere agli adeguamenti degli elaborati del POC successivi all'approvazione.**

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.