



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

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER AMPLIAMENTO ZONA DI RECUPERO (ZONA A/E6) COMP. N. 21 UTOE 30 CAMPO E SCHEDA NORMA, CON CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO, ART. 107 C. 3 LR 65/2014 E SMI - PRESA D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI CC DEL 30/01/2024 N. 7

Variante e PDR adottati con deliberazione C.C. n. 7/2024

In data 30/01/2024 con delibera di C.C. n. 7, 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 e il Piano di Recupero aventi ad oggetto: "Ampliamento Zona di Recupero (zona A/E6. Art. 18 e 26 delle NTA) comp. 21 UTOE 30 Campo e Scheda Norma con contestuale Piano di Recupero" presentata in data 12/08/2022 prot. 33254, dai proprietari degli immobili in oggetto.

La variante e il Piano di Recupero nello specifico prevedono:

- ampliamento della Zona di Recupero, comparto n. 21 (Zona A/E6) UTOE 30 Campo, ricomprensivo degli immobili in proprietà per una una coerente e completa riqualificazione del complesso edilizio;
- redazione di una nuova Scheda Norma, ad integrazione dell'Allegato 1 alle NTA del POC per la disciplina specifica del comparto 21, contenente i parametri e gli orientamenti per la formazione del piano, sostanzialmente a pari SUL, progetto con attuazione tramite Piano di Recupero;
- Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata per attuare una ristrutturazione edilizia con risanamento e conversione a residenziale;
- convenzionamento con l'AC per la monetizzazione delle aree a standard in coerenza con quanto previsto 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 29/09/202

Elaborati adottati

Gli elaborati che costituiscono la Variante al POC e il Piano di Recupero, allegati alla delibera di C.C. n. 7 del 30/01/2024 e alla presente, nonchè depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, sono i seguenti:

- elaborati di Variante al POC vigente:
01/20 estratto POC - Tav. 5/5 stato attuale 1:5000
02/20 estratto POC - Tav. 5/5 stato modificato 1:5000

03/20 estratto POC - Tav. 14/17 stato attuale 1:2000
04/20 estratto POC - Tav. 14/17 stato modificato 1:2000
05/20 All. 1 Scheda Norma comp. 21 UTOE 30 Campo
06/20 Legenda

- elaborati di PDR:

07/20 Relazione Tecnica descrittiva
08/20 All. 1 Documentazione catastale
09/20 Norme Tecniche di Attuazione
10/20 Tav. 01 Inquadramento Territoriale e urbanistico 1:2000/5000
11/20 Tav. 02 Stato attuale, planimetria generale, modifica perimetro comparto 1:200
12/20 Tav. 03 Documentazione fotografica
13/20 Tav. 04 Stato attuale, rilievo e profili 1:200
14/20 Tav. 05 Stato attuale, fabbricati A-B-C, piante-prospetti-sezioni 1:100
15/20 Tav. 06 Progetto, planimetria generale, sezioni ambientali 1:200
16/20 Tav. 07 Progetto, fabbricati A-B-C, piante-prospetti-sezioni 1:100
17/20 Tav. 08 Sovrapposto, fabbricati A-B-C, piante-prospetti-sezioni 1:100
18/20 Tav. 09 Progetto, schema smaltimento acque reflue, verifiche urbanistiche 1:200
19/20 Tav. 10 Progetto, tavola riepilogativa 1:200
20/20 Indagine di fattibilità geologica e idraulica

Altresì è stata adottata la bozza di convenzione allegato B) della delibera di CC n. 7/2024 relativa alla monetizzazione delle aree relative allo standard urbanistico di cui al DM 1444/68 e smi in luogo della mancata cessione.

Si ipotizza che il valore della monetizzazione possa assimilarsi al valore utilizzato per le aree in zona B "Aggregazioni edilizie di formazione recente", sottozona B2/B3 corrispondente pertanto a € 190,00/mq (centonovanta/00)

Da che ne deriva il seguente valore della monetizzazione pari a €. 13.243,00 (tredicimiladuecentoquarantatre/00).

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 il Piano è supportato da indagini geologiche tecniche, che sono state inviate con PEC n. 4145 in data 24/01/2024 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.

In data 30/01/2024 è pervenuta comunicazione dal Settore Genio Civile Toscana Nord con PEC n. 4955 dell'iscrizione nel registro dei depositi con il n. 2317/2024.

Successivamente come da Verbale di Sorteggio del 05/02/2024 pervenuto tramite PEC prot. n. 6633 in data 05/10/2023 è stato acquisito l'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 2317/2024

- 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. 9 del 28/02/2024 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 19/02/2024 ns prot. 9274;
- 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 presenta-**

te 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.5/5 1:5000

Si prende atto che a seguito dell'adozione della Variante al Piano Operativo Comunale vigente con contestuale Piano di Recupero avente ad oggetto: "Ampliamento Zona di Recupero (zona A/E6. Art. 18 e 26 delle NTA) comp. 21 UTOE 30 Campo e introduzione di Scheda Norma con contestuale Piano di Recupero, avvenuta con delibera di CC n 7 del 30/01/2024, 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 e relativo Piano di Recupero in oggetto.**

- **inviare alla Regione comunicazione dell'approvazione della variante e del PDR;**

- **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
EQ. Arch. Monica Luperi
(firmato digitalmente)