



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

Settore Territorio, Ambiente e Grandi Opere Pubbliche
Servizio Pianificazione Territoriale e Infrastrutture

RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA PIANO PARTICOLAREGGIATO COMP. 2B UTOE 27 ASCIANO –
APPROVAZIONE AI SENSI ART.112 DELLA L.R. 65/2014

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

In data 12.10.98, con deliberazione del C.C. n° 114 è stato approvato il vigente Piano Strutturale ed in data 07.07.2000, con deliberazione di C.C. n. 65 è stato approvato il Regolamento Urbanistico comunale.

In data 22.12.2005, con deliberazione di C.C. n° 110, è stata approvata la Variante Generale ai sensi dell'art. 55 commi 5 e 6 della LR 1/2005 relativa alla riconferma delle previsioni dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio.

In data 13.10.2011, con deliberazione C.C. n° 81 è stata adottata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 55, comma 5, 6 e 17 della L.R.Toscana n° 1 del 03.01.2005, la Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali;

In data 25.07.2012, con deliberazione C.C. n° 60, è stata approvata la Variante di cui al punto precedente e contestualmente sono state riadottate alcune previsioni modificate a seguito dell'accoglimento di osservazioni pervenute che in data 21.03.2013 e con deliberazione C.C. n° 10, esecutiva ai sensi di Legge, le previsioni riadottate sono state definitivamente approvate.

INQUADRAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO

Le aree interessate dal Comparto 2b UTOE 27 Asciano, classificate dal vigente Regolamento Urbanistico come "Area per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato zona F4", sono disciplinate dall'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione e nello specifico dalla relativa Scheda Norma che prevede l'attuazione dell'intervento attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionata per la riqualificazione urbanistica dell'area.

La proposta di Variante al Piano Particolareggiato approvato con Del. C.C. n.9 del 21.03.2013 non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico ai sensi del D.Lgs. N° 42/2004, parte II e parte III;

LA VARIANTE NORMATIVA IN APPROVAZIONE

La proposta di Variante al PP UTOE 27 Comparto 2b approvato, presentata in data 24. 11. 2014 prot n° 41406 e successive integrazioni da la "Primavera srl" e Filippi Renzo & Figli è costituita dai seguenti elaborati :

- Norme Tecniche di Attuazione – stato approvato
- Norme Tecniche di Attuazione – stato di variante con allegata tavola U (esplicativa delle modifiche normative art.10 NTA)

e consiste in:

L'art.10 delle NTA approvate prevede che l'attuazione delle UMI 2 e UMI 3 sia "subordinata all'esecuzione unitaria delle Opere di Urbanizzazione definite nella UMI 1" e che "ai fini del rilascio dell'agibilità delle opere presenti all'interno delle UMI2 e UMI3 occorrerà aver terminato le Opere di urbanizzazione comprese nella UMI1".

La Variante in approvazione, mentre lascia invariate le condizioni di cui all'art.10 per quanto riguarda l'attuazione autonoma della UMI 2 – *area ricreativa, farmacia, struttura commerciale di vicinato e direzionale* -, prevede modifiche per l'attuazione autonoma della UMI 3 - *area impianto carburante* - e più precisamente subordina tale

attuazione alla presentazione della richiesta di permesso a costruire delle opere di urbanizzazione della UMI 1. Inoltre ai fini del rilascio dell'agibilità delle opere presenti nelle UMI3 prevede la garanzia delle condizioni previste dal codice della strada ai fini della salvaguardia delle condizioni di sicurezza e visibilità della strada e svincola quindi la suddetta UMI dalla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione contenute nella UMI 1.

Detta variante rientra tra quelle previste dall'art. 112 della L.R.65/2014 "Particolari Varianti ai Piani Attuativi", in quanto non comporta :

- aumento della SUL, né dei volumi degli edifici;
- modifiche al perimetro del piano;
- riduzione complessiva di standard urbanistici;
- modifiche alle altezze degli edifici;

pertanto viene approvata con unico atto.

Inoltre la suddetta variante non apporta modifiche ai profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovrastanti : Piano Strutturale e regolamento Urbanistico, già verificati e certificati durante la fase di approvazione del Piano Particolareggiato.

ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI

Preso atto che la Variante al PP UTOE 27 Comparto 2b approvato, viene approvata ai sensi dell'art.112 della L.R.65/2014 e cioè con unico atto;

e visto:

la comunicazione di deposito delle indagini geologico-tecniche, con allegata certificazione sulla esenzione dall'effettuazione di nuove indagini geologiche, di cui al D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R, presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio della Provincia di Pisa registrata in data _____ al n. _____

Dato atto che la proposta in approvazione non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, parte II e parte III;

Poiché la Variante in oggetto risponde agli obiettivi del Regolamento Urbanistico, rispetta le norme legislative e dei vigenti regolamenti ed è proposto nel rispetto delle norme legislative e dei vigenti regolamenti, in coerenza con il PS, il PIT e il PTC;

Verificato e certificato che la proposta in oggetto non apporta modifiche ai profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati – Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, già verificati e certificati durante la fase di approvazione del Piano Particolareggiato;

si propone l'APPROVAZIONE della Variante normativa al Piano particolareggiato UTOE 27 comparto 2B secondo quanto previsto negli elaborati sopra elencati, ai sensi dell'art.112 della L.R.65/2014.

Il Settore 2 provvederà all'aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico afferenti al presente provvedimento e alle eventuali disposizioni contenute sia nella presente relazione.

San Giuliano Terme, 15.01.2014

Il Responsabile del Procedimento
F.to Arch. Monica Luperi