



## COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

<b>DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE</b>	
<b>SETTORE: SETTORE 2 TERRITORIO - AMBIENTE - GRANDI OPERE PUBBLICHE</b>	
<b>SERVIZIO : PIANI ATTUATIVI E GRANDI OPERE</b>	
<b>N. Reg. Gen. 110 del 16/02/2016</b>	
<i>Id. Documento 1076865</i>	

<b>OGGETTO</b>	<b>VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMP 104 (ZONA B1) NEL SISTEMA AMBIENTALE LOC. MADONNA DELL'ACQUA E PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL SUB 3-PRESA D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI CC DEL 25.09.2015 N. 103</b>
----------------	--

### IL DIRIGENTE

Premesso che:

- in data 25.09.2015 con delibera di C.C. n. 103, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata, ai sensi dell'art. 32 della LRT 65/2014 e smi, la Variante al Regolamento Urbanistico per individuazione di Zona di Recupero, comp 104 (Zona B1) nel Sistema Ambientale loc. Madonna dell'Acqua e Piano di Recupero relativo al sub 3, proposta presentata in data 12.09.2014 con prot. n. 31874, e successivamente modificata e integrata, dai proprietari degli immobili ricompresi all'interno del comparto quali:

- sig Bascherini Claudio
- sig. ra Cupoletti Patrizia
- sig. Cupoletti Tiziano
- sig. ra Cupoletti Ada
- sig. ra Romanelli Annamaria
- sig. Romanelli Primo
- 

- gli immobili sono identificati: al Catasto Fabbricati nel foglio 63 dalle seguenti particelle: part. 10 sub 1 sub 3 e sub 4, part. 64 sub 4 e sub 5, part. 339 sub 1 e sub 2, part. 11, part. 172 sub 3 sub 4 sub 5 sub 6, part. 320, part. 340 sub 1 sub 2 e sub 3 e al Catasto Terreni nel foglio 63 particella 320.

-la Variante al Reg. Urb. per individuazione di Zona di Recupero e il Piano di Recupero relativo al sub 3 perseguono la riqualificazione urbanistica e edilizia dell'area ricompresa all'interno di un' area (Zona B1) a prevalente carattere residenziale inserita nel Sistema Ambientale, subsistema della pianura, compreso tra Via Del Gelso, via San Iacopo e via delle Palanche. Nello specifico prevedendo il recupero tipologico e funzionale dei locali accessori presenti nelle pertinenze e la loro conversione in volume residenziale (per un incremento di n. 1 unità edilizie ogni subcomparto)

Visto la proposta progettuale composta da:

- elaborati redatti redatta dalla UO Piani Attuativi e UO Urbanistica in conformità a quanto descritto negli elaborati di Piano:

**Allegato 1)** "Individuazione Zona di Recupero, Comparto n°104 (Zona B1) del Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua

Legenda

STATO ATTUALE - Tavola 2/5 scala 1:5000 Estratto

STATO MODIFICATO – Tavola 2/5 scala 1:5000 *Estratto*

**Allegato 2)**

- SCHEDE NORMA Comparto 104 del Sistema Ambientale  
*nuova scheda ad integrazione dell'Allegato 1 al R.U.*

- elaborati costituenti il Piano di Recupero, n. 15 elaborati, richiamati nella delibera di CC n. 103 del 25.09.2015 depositati in atti presso il Settore II - Servizio 2, Ufficio Piani Attuativi, quali:

**Fascicolo Fase 1:**

01/15 Scheda Norma proposta;

02/15 Tavola Unica, Zona di Recupero – Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;

03/15 Relazione Tecnica e dello stato di degrado;

**Fascicolo Fase 1:**

04/15 Tav. 1 PDR – Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;

05/15 Tav. 2 PDR– Analisi stato attuale e documentazione fotografica ;

06/15 Tav. 3 PDR – Stato attuale planimetria generale intera area 1:200;

07/15 Tav. 4 PDR – Stato attuale dettaglio fabbricati SC 3 e calcolo superfici e volumi 1:100;

08/15 Tav. 5 PDR – Descrizione dello stato di progetto 1:100;

09/15 Tav. 6 PDR – Dettaglio progetto nuovo fabbricato: piante, sezione, prospetti, calcoli planivolumetrici 1:100;

10/15 Tav. 7 PDR – Schema Smaltimento liquami 1:100;

11/15 Tav. 8 – Sezioni altimetriche piano di campagna, stato attuale e stato modificato;

- 12/15 Relazione Tecnica;

-13/15 Norme Tecniche di Attuazione

-14/15 Relazione di fattibilità geologica

-15/15 Note relative alle condizioni di rischio idraulico

Preso atto che:

- nel complesso la Zona di Recupero, comp 104 (Zona B1) del Sistema Ambientale prevede un incremento di carico urbanistico relativo al 6,33 abitanti teorici;
- nello specifico il Piano di Recupero, relativo al sub 3, apporta un carico urbanistico pari a 2,12 abitanti teorici.

Assunto che in relazione a quanto previsto anche dall'art. 140 della LR 65/2014 e smi nella delibera di CC 103 del 25.09.2015 è stato dato atto di:

- procedere alla monetizzazione delle aree a standard connesse al Piano (pari a circa mq 43,46), ma non cedute per un costo totale di euro 8.257,40 (ottomiladuecentocinquantesette/40);
- finalizzare la monetizzazione di cui sopra al ritrovamento di interventi di urbanizzazione primaria in altri ambiti territoriali comunali.

Considerato che con la delibera di cui in oggetto che è stato altresì adottato lo Schema di Convenzione ai sensi dell'art. 109 comma h) della LRT 65/2014 e smi (allegato sub lett. B) che stabilisce gli obblighi reciproci assunti dalle parti.

Preso atto:

- dell'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 1703 del 03.09.2015, effettuato ai sensi del DPGR 53/R presso il Settore Genio Civile di Bacino Toscana Nord, sede di Lucca, come da parere pervenuto per PEC in data 15.02.2016 prot. 5873.
- che la Zona di Recupero e il Piano di Recupero si sono formati nel rispetto della vigente LRT65/2014 e smi;
- che la Variante è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 30 della LRT 65/2014 e smi “Varianti Semplificate”
- che ai sensi dell'art. 107 comma 3 della LRT 65/2014 e smi, in quanto variante correlata a previsioni soggette a pianificazione attuativa la Zona di Recupero può essere approvata contestualmente al Piano.

Verificato che, ai sensi dell'art. 32 della LRT 65/2014 e smi, successivamente all'adozione della Variante al Regolamento Urbanistico per Individuazione di Zona di Recupero comp 104 (zona B1) nel sistema ambientale loc. Madonna dell'Acqua e Piano di Recupero relativo al sub 3, da parte del Consiglio Comunale sono stati eseguiti tutti gli adempimenti previsti:

- pubblicazione sul BURT n. 42 del 21.10.2015 del relativo avviso di adozione della variante e del Piano;
- 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 Provincia di Pisa dell'adozione del provvedimento adottato e trasmissione dei relativi atti in data 23.10.2015 (ns prot. 37829 del 19.10.2015);
- pubblicazione sul sito istituzionale del comune.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e/o contabile, espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000 come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), Decreto Legge n. 174/2012.

#### **DETERMINA**

Di dare atto che a seguito dell'adozione, ai sensi dell'art. 32 e della LRT 65/2014 e smi, della Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di Zona di Recupero, Comparto 104 (Zona B, sottozona B1 - Aggregazioni edilizie di formazione recente, *Zone Urbanizzate caratterizzate da Edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale*) nel Sistema Ambientale in località Madonna dell'Acqua corrispondente ad un ambito organico sotto l'aspetto ambientale urbanistico ed edilizio e il Piano di Recupero relativo al subcomparto n. 3 presentati contestualmente in data 12.09.2014 con prot. 31874 e successivamente modificati ed integrati dalla proprietà; decorso il termine previsto dal comma 2 dell'art. 32 della L.R. Toscana n° 64/2015 e s.m.i., **non sono state presentate osservazioni**, e che:

- ai sensi di quanto disposto dal comma 3 dell'art. 32 della LRT 65/2014 e smi, si procederà a pubblicare sul BURT l'avviso della presente determinazione per la definitiva efficacia della Variante Urbanistica e del Piano di Recupero relativo al subcomparto 3.

Di rendere nota altresì la conclusione del procedimento mediante pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale del Comune di San Giuliano Terme.

La presente determinazione è pubblicata, per fini conoscitivi, per quindici giorni all'albo on line e viene trasmessa all'Ufficio Segreteria in originale per i conseguenti adempimenti.

Il Dirigente del Settore II  
F.to **Arch. Silvia Fontani**



# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

**Settore: GOVERNO, AMMINISTRAZIONE E BILANCIO  
SERVIZI ECONOMICI E FINANZIARI**

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

**OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI  
ZONA DI RECUPERO COMP 104 (ZONA B1) NEL SISTEMA AMBIENTALE LOC.  
MADONNA DELL'ACQUA E PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL SUB 3-PRESA  
D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI CC DEL  
25.09.2015 N. 103**

*Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, nonché degli articoli 7 e 15, comma 2, del vigente Regolamento di contabilità, non è richiesto visto di regolarità contabile e copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° N. Reg. Gen. 110 del 16/02/2016*

*Data 16/02/2016*

*Il Responsabile del Servizio*

***f.to Dr. Stefano Bertocchi***