



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**

Provincia di Pisa

**Settore II Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale**  
**Servizio 2 Ufficio Piani Attuativi**

**Allegato C)**

*alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale ad oggetto:*

PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMP 103 S.A. ASCIANO (ZONA E2) – PRESA D'ATTO DI UNA OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE

**IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

***Rapporto***

*(redatta ai sensi degli artt. 37 e 38 della L.R. Toscana n° 65/2014 e smi)*

**NOTE DESCRITTIVE**

L'individuazione della Zona di Recupero n°103 (Zona E2) all'interno del Sistema Ambientale di Asciano con relativa scheda Norma di Comparto, che va a sostituire quanto previsto dall'Allegato 5c delle NTA: "Regesto degli edifici esterni alle UTOE presenti fino dal 1924-1928 con disciplina degli interventi ammessi" prevede un intervento di riqualificazione e recupero funzionale dell'esistente nell'obiettivo di rispondere anche alle mutate esigenze abitative. con la previsione di attuare gli interventi tramite Piano di Recupero.

**IL PIANO ADOTTATO**

La proposta di Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di una nuova Zona di Recupero all'interno del Sistema Ambientale di Asciano (Zona E2), con contestuale relativo Piano di Recupero è stata presentata dalle Sig.re Ruberti Paola e Grazia in qualità di proprietarie degli immobili in oggetto, in data 10.09.2013 con prot. 31570 e dalle stesse successivamente integrata.

In data 25/09/2015 con deliberazione del C.C. n° 104, esecutiva ai sensi di Legge, è stato ADOTTATO il Piano di Recupero con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per individuazione di Zona di Recupero, Comp.103 Sistema Ambientale Asciano (Zona E2 *Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati*), secondo la procedura prevista dagli artt.19, 107, 111 della L.R.Toscana n° 65/2014 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i., composto dai seguenti elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore II Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale;

**Allegato 1)** "Individuazione Zona di Recupero (Zona E2)" S.A. Asciano - Comparto n°103

Legenda

STATO ATTUALE - Tavola \_\_\_\_ scala 1:5000 Estratto

STATO MODIFICATO - Tavola \_\_\_\_ scala 1:5000 Estratto

STATO ATTUALE - Tavola \_\_\_\_ scala 1:2000 Estratto

STATO MODIFICATO - Tavola \_\_\_\_ scala 1:2000 Estratto

**Allegato 2)**

- SCHEDA NORMA Comparto 103 S.A. Asciano

*nuova scheda ad integrazione dell'Allegato 5c al R.U.*

**- n 14 elaborati progettuali costituenti la proposta progettuale di Piano di Recupero:**

- 1/14 Relazione Tecnico Descrittiva
- 2/14 Documentazione fotografica stato originario;
- 3/14 Tav. 1.2 – Inquadramento Urbanistico;
- 4/14 Tav. 3.2 – Planimetria Generale e profilo ambientale – STATO ATTUALE;
- 5/14 Tav. 4.2 – Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico – STATO ATTUALE;
- 6/14 Tav. 5.2 – Planimetria Generale – STATO DI PROGETTO;
- 7/14 Tav. 6.2 - Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico STATO DI PROGETTO;
- 8/14 Tav. 7.3 - Verifiche di Progetto – ANNESSO ESTERNO;
- 9/14 Tav. 8.3 – Verifiche di Progetto – EDIFICIO PRINCIPALE;
- 10/14 Tav. 9.3 – Verifiche L.122/89 e Permeabilità dei suoli;
- 11/14 Tav.10.3 – Planimetria schema smaltimento liquami
- 12/14 Tav.11 – Analisi storica edifici esistenti
- 13/14 Norme Tecniche di Attuazione
- 14/14 Relazione geologica

## **SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO**

A seguito dell'avvenuta adozione del presente Piano di Recupero con contestuale Variante al R.U. di cui all'art.107 della L.R.Toscana n.65/2014, l'ufficio ha ottemperato a tutti gli adempimenti previsti dall'art. 19 commi 1, 2 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i., nello specifico:

- comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa del provvedimento adottato e trasmissione dei relativi atti in data 15/10/2015 prot. 37527;
- deposito del provvedimento adottato presso il Settore II, per sessanta giorni dal 21.10.2015 immediatamente pubblicizzato tramite avviso sul BURT del 21.10.2015 n° 42;

Precedentemente all'adozione del presente piano l' ufficio ha provveduto al Deposito presso il Genio Civile sede di Lucca, delle indagini geologico-tecniche di cui al D.P.G.R. del 25 ottobre 2011, n° 53/R, iscritto nel registro dei depositi con il n.1705 del 16/09/2015;

Successivamente alla Delibera di Adozione del presente PDR con variante contestuale al R.U. (C.C.n. 104 del 25.09.2015) è pervenuta all'ufficio Piani Attuativi richiesta di integrazioni al suddetto deposito da parte del genio Civile sede di Lucca, in atti con PEC ID 1055717 prot. 41458 del 09.11.2015, la cui relativa documentazione integrativa è stata trasmessa da questo comune in data 23.12.2015 con prot.49062;

Ulteriore richiesta del genio civile sede di Lucca, è pervenuta all'ufficio tramite colloqui telefonici e la relativa documentazione integrativa richiesta è stata trasmessa da parte del comune in data 15.01.2016 prot. 1592.

Il procedimento si è infine concluso con la comunicazione di esito POSITIVO da parte del Settore Genio Civile Valdarno inferiore e costa ID 1074288 prot. 4144 del 02.02.2016, con relative prescrizioni.

Le suddette richieste di integrazioni che si sono succedute hanno comportato modifiche necessarie agli elaborati adottati. E' stata pertanto formulata un'osservazione dal Settore II Ufficio Piani Attuativi, **oltre i termini stabiliti dal comma 2 dell'art.19 della L.R.65/2014** e s.m.i., al fine di acquisire le prescrizioni date Settore Genio Civile Valdarno inferiore e costa, riportate nella comunicazione di esito favorevole del controllo delle indagini geologico tecniche, sopra citata.

L'Ufficio Piani Attuativi, ha quindi predisposto una scheda istruttoria relativa all' osservazione sopradetta, allegata alla presente deliberazione come sub lett. A) a farne parte integrante e sostanziale, che riporta anche le relative determinazioni e prescrizioni per l'adeguamento degli elaborati ed elenca i nuovi elaborati modificati integrati e/o sostituiti.

### **Il Piano di Recupero con contestuale variante al R.U. per individuazione di zona di Recupero che si va ad approvare risulta pertanto composto dai seguenti elaborati:**

- individuazione della Zona di Recupero Comparto n°103- S.A. Asciano (*Zona E2 - Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati*), redatta dall' Ufficio Piani Attuativi e Ufficio Urbanistica è costituita dai seguenti elaborati progettuali:

**Allegato 1)** “Individuazione Zona di Recupero (Zona E2)” S.A. Asciano - Comparto n°103

Legenda

STATO ATTUALE - Tavola \_\_\_\_ scala 1:5000 Estratto

STATO MODIFICATO - Tavola \_\_\_\_ scala 1:5000 Estratto

STATO ATTUALE - Tavola \_\_\_\_ scala 1:2000 Estratto

STATO MODIFICATO - Tavola \_\_\_\_ scala 1:2000 Estratto

**Allegato 2)**

- SCHEDA NORMA Comparto 103 S.A. Asciano  
*nuova scheda ad integrazione dell'Allegato 5c al R.U.*

- il Piano di Recupero è costituito da n. 15 elaborati progettuali di seguito elencati

- 1/15 Relazione Tecnico Descrittiva
- 2/15 Documentazione fotografica stato originario;
- 3/15 Tav. 1.2 – Inquadramento Urbanistico;
- 4/15 Tav. 3.2 – Planimetria Generale e profilo ambientale – STATO ATTUALE;
- 5/15 Tav. 4.2 – Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico – STATO ATTUALE;
- 6/15 Tav. 5.2 – Planimetria Generale – STATO DI PROGETTO;
- 7/15 Tav. 6.3 - Piante, Prospetti, Sezioni e Planivolumetrico STATO DI PROGETTO;
- 8/15 Tav. 7.3 - Verifiche di Progetto – ANNESSO ESTERNO;
- 9/15 Tav. 8.3 – Verifiche di Progetto – EDIFICIO PRINCIPALE;
- 10/15 Tav. 9.3 – Verifiche L.122/89 e Permeabilità dei suoli;
- 11/15 Tav.10.3 – Planimetria schema smaltimento liquami
- 12/15 Tav.11 – Analisi storica edifici esistenti
- 13/15 Norme Tecniche di Attuazione
- 14/15 Relazione geologica
- 15/15 Relazione geologica – INTEGRAZIONE

### **Iter Amministrativo**

L' atto sarà approvato secondo le procedure degli articoli 19 e 107 della LRT 65/2014;

Successivamente all'atto di Approvazione il Settore II provvederà agli adempimenti di cui all'art. 19, commi 4, 5,6 e segg., della L.R.Toscana n. 65/2014 e s.m.i. e più precisamente:

- tempestiva trasmissione del presente provvedimento di approvazione e dei relativi allegati alla Regione e alla Provincia;
- pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del Piano di Recupero e contestuale Variante al R.U. per individuazione di Zona di Recupero, decorsi almeno quindici giorni dalla suddetta trasmissione;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune;

San Giuliano Terme, 15.09.2015



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**

*Provincia di Pisa*

***Il Garante dell'Informazione***