



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**SETTORE: SETTORE 2 ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO
INFRASTRUTTURALE**

SERVIZIO : PIANI ATTUATIVI

N. Reg. Gen. 124 del 22/02/2016

Id. Documento 1078375

OGGETTO

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO COMP 4 (ZONA A) UTOE 3 PUGNANO E PIANO DI RECUPERO - PRESA D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI CC DEL 08.10.2015 N. 109

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 4 (Zona A) all'interno dell' UTOE 3 Pugnano e relativo Piano di Recupero, presentata in data 21.11.2009 con prot. n. 47749, e successivamente modificata e integrata, dai proprietari degli immobili ricompresi all'interno del comparto quali:

- sig Giannelli Diego
- sig. ra Giannelli Consuelo

- gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

- Catasto Fabbricati nel foglio 7 part. 682 e 683
- Catasto Terreni nel foglio 7 part. 436, 439 e 440

-la Variante al Reg. Urb. e il Piano di Recupero in oggetto relativo al comp 4 UTOE 3 Pugnano (Zona A – *Nuclei Storici consolidati* art. 18) perseguono la riqualificazione e il recupero funzionale di un fabbricato, ex-colonico, lungo via Statale Abetone. Nello specifico intervenendo sul recupero tipologico e funzionale dei locali accessori accorpati al fabbricato principale con loro demolizione e ricostruzione e conversione a residenziale (incremento di 1 unità abitativa).

Visto la proposta progettuale composta da:

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

Allegato 1) “Individuazione Zona di Recupero, Comparto n 4 (Zona A) UTOE 3 Pugnano

Legenda

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

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

STATO ATTUALE - Tavola 3/17 scala 1:2000 *Estratto*

STATO MODIFICATO – Tavola 3/17 scala 1:5000 *Estratto*

Allegato 2)

- SCHEDA NORMA Comparto 4 UTOE 3 Pugnano
nuova scheda ad integrazione dell'Allegato 1 al R.U.

- elaborati costituenti la proposta progettuale di Piano di Recupero, n. 13 elaborati, richiamati nella delibera di CC n. 109 del 08.10.2015 che sono depositati in atti presso il Settore II - Servizio 2, Ufficio Piani Attuativi, quali:

- 1/13 Relazione Tecnica
- 2/13 Norme Tecniche di Attuazione
- 3/13 Tav. 1 – Inquadramento urbanistico Territoriale 1:200
- 4/13 Tav. 2 – Area di Intervento 1:200
- 5/13 Tav. 3 - ZdR in rapporto con il contorno 1:200
- 6/13 Tav. 4 - Stato legittimo 1:100
- 7/13 Tav. 5 - Stato di progetto 1:100
- 8/13 Tav.6 - Documentazione fotografica Stato originario scala 1:100
- 9/13 Tav. 7 - Rilievo planimetrico e altimetrico dell'area 1:500
- 10/13 Tav. 8 - Stato sovrapposto 1:100
- 11/13 Integrazione documentazione fotografica
- 12/13 Relazione geologica
- 13/13 Adeguamento alla relazione geologica alle disposizioni DPGR n. 53/r

Preso atto che:

- la Zona di Recupero, comp 4 (Zona A) UTOE 3 Pugnano non prevede carico urbanistico incrementando il complesso di una unica unità abitativa il cui volume residenziale deriva da cambio d'uso già ammesso dal Reg Urb precedentemente all'adozione della Zona di Recupero e del Piano in oggetto.
- non sono previste opere di urbanizzazione in cessione al comune a scomputo di oneri concessori
- non è prevista alcuna convezione

Verificato che:

- la Zona di Recupero e il Piano di Recupero si sono formati nel rispetto della vigente LRT65/2014 e smi;
 - la Variante è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 30 della LRT 65/2014 e smi “Varianti Semplificate
- 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.

Considerato l'esito positivo del deposito delle indagini geologiche, deposito n.1709 del 29.09.2015, effettuato ai sensi del DPGR 53/R presso il Settore Genio Civile di Bacino Toscana Nord, sede di Lucca, come da loro parere di merito pervenuto tramite PEC in data 16.10.2015 prot. 37700.

Verificato che, ai sensi dell'art. 32 della LRT 65/2014 e smi, successivamente all'adozione della Variante per individuazione e Zona di Recupero da parte del Consiglio Comunale, sono stati eseguiti tutti gli adempimenti previsti:

- pubblicazione sul BURT n. 43 del 28.10.2015 dell'avviso di adozione della Zona di Recupero e contestuale 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 Regione Toscana e alla Provincia di Pisa dell'adozione del provvedimento adottato e trasmissione dei relativi atti in data 28.12.2015 (ns prot. 49005 e 49013);
- 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 della LRT 65/2014 e smi, della Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di Zona di Recupero, Comparto 4 (Zona A, *Nuclei storici consolidati*) UTOE 3 Pugnano e relativo Piano di Recupero, presentati contestualmente in data 21.11.2009 con prot. n. 47749 dalla proprietà e successivamente modificati e integrati, essendo 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**;

- 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.

-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 4 (ZONA A) UTOE 3 PUGNANO E PIANO DI RECUPERO
- PRESA D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI
CC DEL 08.10.2015 N. 109**

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. 124 del 22/02/2016

Data 22/02/2016

Il Responsabile del Servizio

f.to Dr. Stefano Bertocchi