



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

Settore 1-Governo del territorio e Servizi
Servizio Urbanistica – Ufficio Piani Attuativi

SCHEDE ISTRUTTORIE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Osservazioni :

- OSSERVAZIONE N.1 : Prot. 21337 del 25.05.2019 pervenuta a mezzo PEC in data 24.05.2019 alle ore 22,15 presentata dai Signori Antonina Saccà, Davide Sposito e Roberto Sposito
- OSSERVAZIONE N.2 : Prot. 21338 del 25.05.2019 pervenuta a mezzo PEC in data 24.05.2019 alle ore 22,16 – Testimonianze di Salvatore Losi e altri sull'opera del Maestro Sposito e sul Giardino Atelier
- OSSERVAZIONE N.3: Prot. 21339 del 25.05.2019 pervenuta a mezzo PEC in data 24.05.2019 alle ore 22,24 da parte di Alcuni cittadini ghezzanesi

Esame delle osservazioni e proposta di esito:

OSSERVAZIONE N.1:

- Signori Antonina Saccà, Davide Sposito e Roberto Sposito

Si osserva che il Piano Operativo Comunale non ha dettato alcuna disciplina urbanistica per l'area di proprietà e si chiede che l'Amministrazione Comunale provveda ad assegnare all'area su cui insiste il Giardino Atelier una *"destinazione che ne garantisca la conservazione e valorizzazione e scongiuri definitivamente ogni ipotesi di inclusione o suo asservimento ad interventi di lottizzazione comunque denominati interessanti le aree adiacenti alla proprietà"*

OSSERVAZIONE N.3:

- Alcuni cittadini ghezzanesi

Si chiede che l'Amministrazione Comunale provveda ad assegnare all'area su cui insiste il Giardino Atelier una *"destinazione che ne garantisca la conservazione e valorizzazione e scongiuri definitivamente ogni ipotesi di inclusione o suo asservimento ad interventi di lottizzazione comunque denominati interessanti le aree adiacenti alla proprietà"*

PROPOSTA DI ESITO:

Per effetto della Sentenza n. 198 del TAR toscana del 7.2.2019, le previsioni urbanistiche del comparto 5 UTOE 34 approvate con il provvedimento successivamente annullato, sono state rese nulle e di fatto **il comparto ha assunto la precedente disciplina urbanistica di dettaglio nonché il precedente perimetro;**

Per effetto a cascata, sono stati resi nulli tutti gli atti conseguenti alla Variante annullata pertanto anche il Piano di Lottizzazione approvato con Delibera CC n 91/2014 e la convenzione urbanistica

hanno perso la loro efficacia;

Per effetto dell'avvio dei procedimenti per l'apposizione di vincoli, descritti negli atti allegati alla Delibera di approvazione, pendenti sull'area denominata "Giardino Atelier dell'Artista Sposito", compresa nel progetto di opera pubblica per la realizzazione di viabilità connessa al PDL approvato, nonché delle conseguenti disposizioni in via cautelare previste dall'art.14 c.4 del Dlgs 42/2004 (obblighi relativi alla conservazione, collocazione, approvazione dei progetti delle opere da eseguirsi, denuncia degli atti di trasferimento della proprietà), **la medesima area è stata considerata priva di pianificazione urbanistica, fino alla definizione dei suddetti procedimenti.**

Tutt'oggi, essendo ancora pendente il procedimento per l'apposizione del vincolo di interesse particolarmente importante ai sensi degli artt.10 c.3 lett."d" e art.13 Parte seconda D.Lgs 42/2004 avviato il 01.07.2019 e trasmesso agli atti del comune in pari data con prot.26047, la sospensione delle previsioni urbanistiche sull'area in questione è funzionale alla salvaguardia e tutela dell'area stessa fino al definitivo esito del procedimento di vincolo.

D'altra parte, la stessa progettazione del comparto 5 così come proposto nella Variante e contestuale PDL che si va ad approvare, è definita al fine di salvaguardare le aree immediatamente adiacenti al Giardino atelier attraverso la loro destinazione a verde.

Per i motivi sopraesposti le Osservazioni n.1 e n.3 si ritengono accolte parzialmente.

OSSERVAZIONE N.2:

– Testimonianze di Salvatore Losi e altri sull'opera del Maestro Sposito e sul Giardino Atelier
L'Osservazione non ha contenuti prettamente urbanistici, ma si tratta di testimonianze di persone vicine al maestro o enti che esprimono il loro apprezzamento nei confronti dell'artista Sposito e chiedono la tutela e la salvaguardia del giardino atelier;

1. Non si tratta di una vera e propria osservazione che entra nel merito dei contenuti dello strumento urbanistico che si va ad approvare, **pertanto si ritiene di rinviare alle determinazioni assunte in ordine alle Osservezioni n.1 e n.3.**

San Giuliano Terme, 24.01.2020

il Dirigente del Settore 1
Architetto Silvia Fontani

l'Istruttore Tecnico
Geometra Sabrina Valentini