



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE	
SETTORE: GOVERNO DEL TERRITORIO E SERVIZI	
SERVIZIO : PIANI ATTUATIVI	
N. Reg. Gen. 843 del 12/12/2019	

OGGETTO	PIANO DI RECUPERO COMP 104 SUB 2 (ZONA B1) NEL SISTEMA AMBIENTALE LOC. MADONNA DELL'ACQUA – PRESA D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE GC N.214 DEL 24/10/2019
----------------	---

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- Il Comune di San Giuliano Terme ha approvato con deliberazione consiliare n. 65 del 07.07.2000, esecutiva ai sensi di Legge, il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale Toscana n. 5 del 16.01.1995, “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i., Regolamento Urbanistico che completa l’iter di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale, dopo l’approvazione del Piano Strutturale avvenuta con delibera del Consiglio Comunale n. 114 del 12.10.98, esecutiva ai sensi di Legge;
- In data 22.12.2005 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 110, esecutiva ai sensi di Legge, la “Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell’articolo 55, comma 5 e 6, della Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, “Norme per il governo del territorio” e s.m.i., con contestuale riadozione di alcune previsioni modificate in conseguenza all’accoglimento delle osservazioni”;
- In data 25.07.2012 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 60, esecutiva dalla data del 11.08.2012, la “Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. e presa d’atto di n. 205 osservazioni ed approvazione, con contestuale adozione n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e adozione di modifiche alle vigenti NTA”;

- In data 10.04.2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Unificato, “Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e allegato A) al Regolamento edilizio dei Comuni dell’area Pisana, modifiche e adeguamenti con presa d’atto di n. 7 osservazioni e determinazioni in merito;
- Con delibera n. 63 del 30.03.2017, esecutiva, la Giunta Municipale ha dato Avvio al procedimento del Piano Operativo ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 10 novembre 2014 , n° 65 "norme per il governo del territorio" con definizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della medesima legge ed avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 21 della disciplina di piano PIT/PPR di cui alla delibera C.R. N° 37/2015 ;
- In data 26/7/2018 con delibera di Consiglio Comunale n° 36 “ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014 N° 65 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" è stato adottato il Piano Operativo Comunale;
- Con Delibera n.13 del 04/04/2019 il Consiglio Comunale ha provveduto all'APPROVAZIONE delle CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DELIBERA CONSILIARE N ° 36 DEL 26.07.2018 DI ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR NONCHÈ DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014;
- Con verbale del 16.07.2019 pervenuto in atti il 18.07.2019 prot. n.28557, la Conferenza Paesaggistica convocata ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR relativa alla conformazione del Piano Operativo Comunale, ha ritenuto il POC del Comune di San Giuliano Terme conforme al PIT/PPR;
- Con Delibera n°54 del 30/10/2019 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Operativo Comunale che diverrà efficace a conclusione dell'iter di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19 c.7 della Legge Regionale 65/2014;

Visto:

- la Delibera di Giunta Comunale n. 214 del 24/10/2019 con la quale è stato adottato il Piano di Recupero di iniziativa privata interno al Comparto 104 - sub comparto 2, presentata in data 03/10/2017 con prot. 36695 dai proprietari del sub comparto in oggetto, sig.ri Cuppoletti Tiziano e Cuppoletti Patrizia ;
- Gli elaborati elaborati costituenti la proposta di Piano di Recupero del Comparto 104 sub 2, adottato, tutti depositati in atti presso il Settore 1 Governo del Territorio e Servizi, Ufficio Piani Attuativi, consistenti in:
 1. Relazione Tecnica e dello stato di degrado;
 2. Autocertificazioni proprietà e planimetrie catastali;
 3. Legittimità stato attuale e autorizzazione passo carrabile;
 4. Relazione Tecnica;
 5. Scheda Norma (vigente);
 6. TAVOLA UNICA -ZONA DI RECUPERO - Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
 7. TAV.1 PDR - Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
 8. TAV.2 PDR – Analisi Stato Attuale e Documentazione fotografica;
 9. TAV.3 PDR – Stato Attuale – Planimetria generale intera area;
 10. TAV.4 PDR – Stato Attuale – Dettaglio fabbricati sub comp.2 e calcolo superfici e volumi;
 11. TAV.5 PDR – Descrizione dello Stato di Progetto;
 12. TAV.6 bis PDR – Dettaglio progetto nuovo fabbricato: piante, sezione, prospetti, calcoli planivolumetrici;

13. TAV.7bis PDR – Schema smaltimento liquami;
 14. TAV.8bis PDR – Sezioni altimetriche Piano di campagna – Stato Attuale e Modificato;
 15. Norme Tecniche di Attuazione;
 16. Relazione Geologica e integrazione (luglio 2019) relativa alle condizioni di pericolosità idraulica;
 17. Relazione Geologica – Aggiornamenti relativi alle condizioni di pericolosità idraulica (Febbraio 2019);
- la finalità del Piano di Recupero relativo al Comparto 104 sub 2 che, in coerenza con la disciplina di Zona proposta, prevede il riordino e la riqualificazione e conversione a residenziale di manufatti accessori incoerenti per tipologia e degrado;

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 2, apporta un carico urbanistico pari a 1 abitante teorico.

Assunto che in relazione a quanto previsto anche dall'art. 140 della LR 65/2014 e s.m.i. nella delibera di GC n. 214 del 24/10/2019 è stato stabilito:

- non esserci la prioritaria necessità di reperire in loco gli spazi per gli standard pubblici connessi all'intervento e di ricorrere pertanto alla monetizzazione delle aree individuate, ai sensi dell'art. 10 e segg. del Capo III del "Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standards approvato dal Comune di San Giuliano Terme con Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 13.06.2017", sulla base di un valore unitario di €/mq. 190,00 (centonovanta/00), costo stabilito nella Delibera di G.C. n.24 del 07.02.2007 quale valore riferito alle aree fabbricabili della zona e comunque non inferiore a quello di acquisizione di altre aree simili in zona;
- procedere alla monetizzazione delle aree a standard connesse al Piano (pari a circa mq 20,50), ma non cedute per un costo totale di euro 3.895,00 (tremilaottocentotantacinque/00);
- finalizzare la monetizzazione di cui sopra al ritrovamento di interventi di urbanizzazione primaria all'interno delle U.T.O.E. immediatamente adiacenti alla zona oggetto di intervento;

Considerato che con la delibera GC n.214 del 24/10/2019 è stato altresì adottato lo Schema di Convenzione ai sensi dell'art. 109 comma h) della LRT 65/2014 e s.m.i. (**allegato sub lett. B**) che stabilisce gli obblighi reciproci assunti dalle parti.

Preso atto:

- del deposito delle indagini geologico-tecniche presso la Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, sede di Lucca, iscritto nel registro dei depositi con il numero 2158 del 16/05/2019, come da comunicazione pervenuta per PEC in data 17/05/2019 prot. 20273, ai sensi dell'art. 104 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i. e come disposto dal DPGR del 25 ottobre 2011, n° 53/R;
- che a seguito di richiesta di integrazioni da parte del Genio Civile di Lucca prot.26780 del 04/07/2019 questo ufficio ha trasmesso, con prot. 30639 del 05/08/2019 la relativa documentazione pervenuta in atti il 25/07/2019 con prot. 29415;
- che in data 21/08/2019 la pratica relativa al deposito 2158/2019 è stata archiviata a seguito della verifica della coerenza con le norme di legge;
- che il Piano di Recupero si è formato nel rispetto della vigente LRT65/2014 e s.m.i.;

Visto:

- la Relazione e Certificazione di coerenza del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i., **allegato sub lett. A**) alla presente Determinazione a farne parte integrante e sostanziale;

- lo Schema di Convenzione adottato, **allegato sub lett. B)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti redatta ai sensi dell' art. 109 comma h) della LRT 65/2014 e smi ;

Verificato che ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014 e smi, successivamente all'adozione da parte della Giunta Comunale del Piano di Recupero relativo al comparto 104 sub 2 del Sistema Ambientale di Madonna dell'Acqua, sono stati eseguiti tutti gli adempimenti previsti:

- pubblicazione sul BURT n. 46 del 13.11.2019 del relativo avviso di adozione del Piano di Recupero;
- deposito presso la sede comunale del provvedimento adottato per la durata di trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;
- Trasmissione alla Provincia di Pisa del provvedimento adottato e relativi atti in data 08/11/2019 (ns prot. 41957 del 08/11/2019);
- pubblicazione sul sito istituzionale del comune.

Dato atto che, secondo quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 parte II e parte III e dal PIT/PPR approvato dal Consiglio Regionale in data 27 marzo 2015 con delibera n. 37, nello specifico dall' Elaborato 8B e relativi allegati, il Piano di Lottizzazione e contestuale Variante al R.U. relativi al comparto 3 UTOE 12 non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico; Visti gli artt. 27 e 28 della la Legge n. 457/78 e smi.

Visti i seguenti articoli della Legge Regionale Toscana n° 65 del 10.11.2014, “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i.:

- artt. 107, 109, 110, 111 Titolo V Capo II Sezione I;
- art. 119 Titolo V Capo II Sezione III;
- artt. 134 e 140 Titolo VI capo II.;
- artt. 224, 228, 245 ,246 Titolo IX Capo I

Visto:

- la Legge Regionale Toscana n° 10/2010 art. 5, e s.m.i.;
- l'art. 4,6, e 19 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- l'art. 8 del Regolamento Edilizio Unificato.

Richiamato il Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standards approvato dal Comune di San Giuliano Terme con Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 13.06.2017;

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

1. Di dare atto che a seguito dell'adozione del Piano di Recupero relativo al comparto 104 sub 2 del Sistema Ambientale Madonna Dell'Acqua, avvenuta con delibera di GC n. 214 del 24/10/2019, esecutiva ai sensi di legge, decorso il termine previsto dal comma 3 dell'art. 111 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 5 dell'art. 111 della LRT 65/2014 e smi, si procederà a pubblicare sul BURT l'avviso della presente Determinazione Dirigenziale per la definitiva efficacia del Piano di Recupero in oggetto composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione Tecnica e dello stato di degrado;
2. Autocertificazioni proprietà e planimetrie catastali;
3. Legittimità stato attuale e autorizzazione passo carrabile;
4. Relazione Tecnica;

5. Scheda Norma (vigente);
6. TAVOLA UNICA -ZONA DI RECUPERO - Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
7. TAV.1 PDR - Planimetrie e dati di inquadramento e proposta urbanistica;
8. TAV.2 PDR – Analisi Stato Attuale e Documentazione fotografica;
9. TAV.3 PDR – Stato Attuale – Planimetria generale intera area;
10. TAV.4 PDR – Stato Attuale – Dettaglio fabbricati sub comp.2 e calcolo superfici e volumi;
11. TAV.5 PDR – Descrizione dello Stato di Progetto;
12. TAV.6 bis PDR – Dettaglio progetto nuovo fabbricato: piante, sezione, prospetti, calcoli planivolumetrici;
13. TAV.7bis PDR – Schema smaltimento liquami;
14. TAV.8bis PDR – Sezioni altimetriche Piano di campagna – Stato Attuale e Modificato;
15. Norme Tecniche di Attuazione;
16. Relazione Geologica e integrazione (luglio 2019) relativa alle condizioni di pericolosità idraulica;
17. Relazione Geologica – Aggiornamenti relativi alle condizioni di pericolosità idraulica (Febbraio 2019);

2. Di **approvare** lo schema di convenzione, ai sensi dell'art.109 della LR 65/2014 e s.m.i., **allegato sub lett. B)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti;

3. Di incaricare il Dirigente del Settore I della stipula della Convenzione in oggetto e di provvedere a pubblicare sul BURT l'avviso della presente Determinazione Dirigenziale per la definitiva efficacia del Piano in oggetto.

4. Di dare atto che la presente determina non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, nè riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente pertanto non è richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 D.lgs . 267/2000 e smi;

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

6. 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
FONTANI silvia / ArubaPEC S.p.A.