



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

Settore N. 1 – Settore Governo del Territorio e Servizi
Servizio Urbanistica Edilizia Privata SUAP

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Relazione e Certificazione di coerenza

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO COMPARTO 20 SISTEMA AMBIENTALE LOCALITA' GHEZZANO SUB A E SUB B DEL VIGENTE PIANO OPERATIVO COMUNALE - ADOZIONE

Inquadramento urbanistico

il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. n. 65/2014 e smi, il Piano Operativo Comunale e contestualmente:

- adottato nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni;
 - concluso il processo di Valutazione Ambientale Strategica (artt. 27 e 28 della LR 10/2010 e smi).
- l'avviso relativo alla delibera di CC n. 54 del 30.10.2019 è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 2 del 08.01.2020 e che dalla data del 06.02.2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione;
- in data 18.12.2019 si è conclusa la Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, ritenendo il POC conforme al PIT-PPR con le integrazioni e le modifiche riportate nei pareri allegati a alla suddetta Conferenza e depositati in atti;
- il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n.10 del 12.05.2020, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato ai sensi dell'articolo 19 della della L.R. n. 65/2014 e smi, le previsioni poste in adozione con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019;
- l'avviso relativo alla delibera di CC n. 10 del 12.05.2020 è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 25 del 17.06.2020 e che alla data del 10.06.2020 parte delle previsioni approvate (previsioni non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica, art. 21 del PIT/PPR), sono divenute efficaci;
- in data 30 giugno 2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza paesaggistica (art 21 del PIT/PPR,) per l'esame delle sopra dette previsioni;
- in data 02.09.2020 con pubblicazione sul BURT n. 36, a seguito dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica, si è conclusa la pubblicazione relativa alla delibera di CC n. 10 del 12.05.2020.

- - il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n. 38 del 30.07.2020, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato l'Aggiornamento (maggio 2020) del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC vigente ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014 e smi;
- il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n. 56 del 30.11.2020, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato l'Aggiornamento (novembre 2020) del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC vigente ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014 e smi;

Il Piano di Recupero Comparto 20 del S.A. sub a sub b

In data 7.04.2020 con n. prot 1274/12175/1217 la sig. ra Santoni Marta in qualità di Legale Rappresentante della “Soc. Mercatino Ascianese srl” in qualità di proprietario delle aree relative al compendio rappresentato dal Comparto 20 del SA loc Ghezzano, con sede in Ghezzano via dei Condotti n 74, P.IVA 00955740501; ha presentato istanza per l’attuazione del PDR.

Con successive integrazioni in data 30.10.2020 prot n 39143, in data 3.02.20121 prot 4404 e in data 17.03.2021 prot. 10161 il Piano di Recupero è stato formalmente integrato degli atti tecnico amministrativi.

Il Piano di Recupero attua le previsioni della scheda norma, Allegato 1 delle NTA, denominata Comparto 20 del S.A e nello specifico quanto previsto per i due sub compartì, sub a sub b.

Le funzione previste del Comparto 20, sono Servizi Funebri e Sala del Commiato e Servizi di interesse generale a carattere privato con interna quota di commerciale a dettaglio nella misura degli esercizi di vicinato.

Gli elaborati che costituiscono la proposta di PDR, Comparto 20 SA sub a e sub b, sono tutti depositati in atti presso il Settore I, Servizio Urbanistica ed allegati alla presente deliberazione, quali:

- 1/17 Relazione Tecnico Descrittiva
- 2/17 Norme Tecniche di Attuazione
- 3/17 Relazione Opere di Urbanizzazione
- 4/2017 Computo metrico estimativo, opere interne sub comp 20a
- 5/2017 Elenco Prezzi sub comparto 20a
- 6/2017 Computo metrico estimativo, opere interne sub comp 20b
- 7/2017nElenco Prezzi sub comparto 20b
- 8/2017 Piano di Manutenzione opere di urbanizzazione
- 9/2017 Tav. 1 Inquadramento cartografico, Scheda Norma, estratto POC, estratto carta vincoli, estratto google Earth
- 10/17 Tav. 2 Rilievo plano altimetrico, documentazione fotografica (stato attuale)
- 11/17 Tav. 3 Planimetria generale (stato attuale)
- 12/17 Tav. 4 Piante, Prospetti, Sezioni – Edificio1 / 2 (stato attuale)
- 13/17 Tav. 5 Planimetria generale (stato variato), planimetria generale (visuali panoramiche, sezioni stradali, essenze arboree, particolari recinzioni)
- 14/17 Tav. 6 Piante, prospetti, Sezioni- – Edificio1 / 2 (stato variato)
- 15/17 Tav. 7 Verifica Standard Urbanistici, Unità Minime di Intervento, Schema Smaltimento Acque, Schema smaltimento liquami, particolari parcheggi e verde pubblico, schema illuminazione pubblica
- 16/17 Tav. 8 Planimetria generale con viste rendering
- 17/17 Relazione geologica

Alla proposta di Piano è allegata lo schema di convenzione costituente allegato di lettera B) comprensivo del Piano di Manutenzione delle Opere di Urbanizzazione .

Come disposto dall'articolo 104 della LR 65/2014 e s.m.i. il Piano è supportato da indagini geologiche tecniche, trasmesse al competente Ufficio Tecnico del Genio Civile *Area Vasta Livorno, Lucca, Pisa sede di Lucca con ns protocollo 10435 del 18 marzo 2021*.

Ai fini della formazione del piano sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Uffici:

- Ufficio Gestione Aree Verdi, Ufficio Urbanistica; Ufficio Piani Attuativi, Ufficio Opere Pubbliche, Ufficio Controllo Ambientale.

Il Piano prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione interne al Comparto (aree a parcheggio e viabilità e verde pubblico a corredo), in attuazione del punto 6) "standard urbanistici" della Scheda Norma, che prevede il ritrovamento di spazi a standard derivanti dalle quantità riferite alle singole funzioni introdotte.

Gli spazi a verde di uso pubblico e parcheggi, richiesti dalla Scheda, corrispondono a mq 3088 pari al 20% della sup. territoriale

Lo schema relativo alla realizzazione e cessione di aree a standard su aree private risulta il seguente:

- Area interessata dal Comparto 20 SA	mq. 15.441
- Standard richiesti da scheda norma 20% area	mq. 3088
- Aree in cessione	mq. 3143,87
Verde pubblico	1802,37
Parcheggi	1341,5
- Totale aree ad uso pubblico	mq. 3143,87

OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE AL COMPARTO

Le opere di urbanizzazione sopra descritte previste sono tutte interne al Comparto.

Per queste, a seguito di specifico Piano di manutenzione delle opere di urbanizzazione, è prevista l'assegnazione in gestione al soggetto attuatore, in relazione alla particolare funzione del Comparto 20; ovvero Servizi Funebri e Sala del Commiato e Servizi di interesse generale a carattere privato con interna quota di commerciale a dettaglio nella misura degli esercizi di vicinato.

ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI

La proposta di Piano di Recupero si è formata nel rispetto e ai sensi della LRT del 10 novembre 2011, n.65 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i., dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essi correlate.

In piena coerenza con il vigente POC, Scheda Norma comp 20 SA e relative prescrizioni.

Si da atto inoltre che secondo quanto disposto dalla procedura di Conformazione paesaggistica (art 21 del PIT/PPR,) la scheda Norma contiene le relative prescrizioni paesaggistiche al punto 9. paesaggio – Vincolo Zona adiacenti Acquedotto Mediceo DM 12.11.1962-GU 309/62

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Al fine di definire i caratteri tecnico progettuali dell'intervento e le modalità e i tempi di attuazione, prima del rilascio dell'Autorizzazione ad attuare il Piano da parte del Comune, è prevista la stipula di una Convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 109 della LRT 65/2014 e s.m.i.

Il Piano di Recupero è adottato ai sensi dell'articolo 111 della LR 65/2014 e s.m.i

- trasmissione del Piano alla Provincia e deposito presso la sede comunale del progetto del Piano di Recupero per la durata di trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione;

- immediata pubblicizzazione dell'effettuato deposito mediante avviso sul B.U.R.T.
- accessibilità sul sito istituzionale del comune

Qualora non pervengano osservazioni, ai sensi del comma 5 dell'art. 111 della LR 65/2014 e smi il Piano diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Per quanto sopra detto si propone pertanto l'adozione del **PIANO DI RECUPERO COMPARTO 20 SISTEMA AMBIENTALE LOCALITA' GHEZZANO SUB A E SUB B DEL VIGENTE PIANO OPERATIVO COMUNALE** secondo i contenuti sopra descritti.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Monica Luperi

firmato digitalmente