

RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ai sensi dell' art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E RETTIFICA ERRORI MATERIALI DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO OPERATIVO COMUNALE VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R.T. 65/2014 E S.M.I.

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PS), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995 e s.m.i. e con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 21 del PIT/PPR con contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Altresi:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano operativo comunale (POC), con contestuale adozione delle nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato pubblicato sul BURT n. 2 del 08/01/2020 e 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 alla suddetta Conferenza e depositati in atti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020, sono state approvate, ai sensi dell'art. 19 della della L.R. 65/2014 e s.m.i., le previsioni poste in adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020 è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 17/06/2020 e alla data del 10/06/2020 le previsioni approvate ma non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR sono divenute efficaci;
- in data 30/06/2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'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 summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020;

Infine con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/202 e n. 76 del 30/11/2021 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente al mese di maggio e novembre 2020 e novembre 2021 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

2. AGGIORNAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Sulla base delle disposizioni della LR 65/2014 e smi in merito alle attività di Monitoraggio da effettuarsi rispetto agli strumenti di pianificazione, l'Ufficio Urbanistica provvede costantemente a controllare le modifiche agli strumenti urbanistici vigenti derivanti dall'approvazione di atti di governo, quali piani attuativi, varianti di dettaglio, aggiornamenti del quadro conoscitivo, piani di settore e correzioni dovute ad errori materiali.

L' approvazione del Piano Operativo Comunale vigente, nel particolare, avvenuta con delibera di C.C. n. 54 del 30/10/2019 e l'attuazione dei procedimenti conseguenti per la sua attuazione, ha reso necessario provvedere ad un aggiornamento periodico del quadro conoscitivo ed alla rettifica di errori materiale ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014 e smi.

In relazione ai passaggi istituzionali effettuati dal piano stesso nel suo processo di formazione e i successivi atti, il presente adeguamento apporterà lievi correzioni e precisazioni dovute a errori materiali o necessari aggiornamenti del quadro conoscitivo a garanzia dell'attuazione delle previsioni approvate e delle prossime in procedura.

Pertanto in relazione a quanto sopra, l'ufficio ha recepito e classificato con specifici codici gli errori materiali e i necessari adeguamenti al quadro conoscitivo, rilevati al 31 dicembre 2022, ovvero:

- errori materiali verificati durante l'attuazione del POC ed evidenziati anche con i procedimenti attuativi - **EM**, ;
- meri adeguamenti del quadro conoscitivo - **A**:
 - per approvazione di strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio Piani Attuativi e loro decadenza;
 - approvazione di Progetti Unitari Convenzionati PUC;
 - disposizioni normative del POC stesso, art. 5 comma 2 delle NTA, relative all'aggiornamento della datazione dell'edificato e art. 20 comma 8 delle NTA relative alle opere pubbliche convenzionate all'interno dei comparti attuativi e loro attuazione
 - procedimenti già efficaci quali varianti Urbanistiche - **a**

3. ADEGUAMENTO PIANO OPERATIVO COMUNALE - TABELLA SINTETICA

Gli aggiornamenti/rettifiche previste al POC vigente e oggetto di questo procedimento sono complessivamente **n. 28**, rilevate dagli uffici stessi e suddivise per la tipologia :

- **n. 5** per correzioni per errore materiale;
- **n. 12** per aggiornamento del quadro conoscitivo;
- **n. 11** per modifiche da procedimenti efficaci antecedentemente al presente provvedimento.

A seguito tutto riportato in specifiche tabelle:

AGGIORNAMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO E RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI *art. 21 della LR 65/2014 e smi*

EM	ERRORI MATERIALI (determinati durante la procedura di approvazione del POC e atti conseguenti)	
N	OGGETTO	AGGIORNAMENTO/RETTIFICA
1	Comp. 8 UTOE 28 Asciano Valle <i>(d'ufficio)</i>	- modifica SN (Allegato 1 NTA) punto 11) "estratto cartografico POC", con correzione per individuazione dell'oggetto della condizione alla trasformazione - modifica tav 4/5 1:5000 e tav 13/17 1:2000 con individuazione del parcheggio pubblico (condizione alla trasformazione)
2	Edificio, n. 97 "All 2b - Regesto degli edifici interni alle UTOE con categorie degli interventi ammessi"	-modifica per spostamento della normativa relativa all' edificio n. 97 all'interno dell' "All 2c -Regesto degli edifici interni alle

		UTOE con categorie degli interventi ammessi ricadenti in zona “comparti a destinazione mista C1, C2, D1, D2, E6, F4” - modifica All 2a, tav 2/5 1:5000 e tav 9/17 1:2000 - modifica All 2b e All 2c
	<i>(d’ufficio)</i>	
3	Edificio, n. 96 “All 2b -Regesto degli edifici interni alle UTOE con categorie degli interventi ammessi”	-modifica per spostamento della normativa relativa all’ edificio n. 96 all’interno dell’ “All 2c -Regesto degli edifici interni alle UTOE con categorie degli interventi ammessi ricadenti in zona “comparti a destinazione mista C1, C2, D1, D2, E6, F4” - modifica All 2a, tav 2/5 1:5000 e tav 9/17 1:2000 - modifica All 2b e All 2c
	<i>(d’ufficio)</i>	
4	Comp 14 UTOE 9 Pontasserchio	- modifica SN (Allegato 1 NTA), punto 4), 5) e 6) per correzione in relazione alla controdeduzione all’osservazione al POC n. 80
	<i>(d’ufficio)</i>	
5	Comp 43 SA Loc. Tre Ponti	- modifica All 1 A delle NTA, Schede Norma al fine di reintrodurre scheda di disciplina del comparto vigente
	<i>(d’ufficio)</i>	
A	ADEGUAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO	
	Aggiornamento QC e datazione o inquadramento da Regesto (art 5 comma 2 delle NTA)	
N	OGGETTO	AGGIORNAMENTO/RETTIFICA
1	Modifica datazione edificio identificato come “storico”(fg 22 part. 950) con campitura scura SA Pontasserchio	Articolo 5 comma 2 delle NTA del POC - aggiornamento datazione edificio da "storico" a "di recente formazione", con adeguamento campitura da grigio scura a grigio chiara negli elaborati di POC - modifica tav 3/5 1:500 - modifica tav 6/17 1:2000
	<i>(d’ufficio)</i>	
2	Comp 16 UTOE 30 Campo	Articolo 20 comma 8 delle NTA del POC modifica All 1 delle NTA e modifica cartografica Tav. 14/17 1: 2000 e Tav. 5/5 1: 5000 per: - eliminazione Scheda Norma - eliminazione Zona di Recupero
	<i>(d’ufficio)</i>	
3	Comp 6 UTOE 21 Madonna dell’Acqua	Articolo 20 comma 8 delle NTA del POC modifica All 1 delle NTA e modifica cartografica Tav. 9/17 1:2000 e Tav. 2/5 1:5000 per: - eliminazione Scheda Norma - eliminazione comparto e inserimento di zona omogenea Zona B2, in quanto le opere di urbanizzazione sono state collaudate e successivamente cedute e aggiornamento cartografico opere pubbliche (zona F1) - modifica All 3
	<i>(d’ufficio)</i>	
4	Comp 3 UTOE 14 Metato	Articolo 20 comma 8 delle NTA del POC modifica All 1 delle NTA e modifica

		cartografica Tav. 8/17 1:2000 e Tav. 2/5 1:5000 per: - eliminazione Scheda Norma - eliminazione comparto e inserimento di zona omogenea Zona B2, in quanto le opere di urbanizzazione sono state collaudate e successivamente cedute e aggiornamento cartografico opere pubbliche (zona F1) - modifica All 3
	(d'ufficio)	
5	Provvedimento di Tutela D.Lgs 42/2004 "Area su cui insistono i resti di un acquedotto romano" fg 43 part 67 (parte) e 159 (parte)	- modifica cartografica per inserimento riferimento codice identificativo regionale dell'area sottoposta a provvedimento di tutela - tav. 1/17:10:2000 - tav. 3/5 1:5000
	(d'ufficio)	
6	"Vincolo idrogeologico" difformità con perimetrazione del vincolo riportato su geoscopio dalla Regione Toscana e perimetrazione della Provincia di Pisa	Modifica elaborati POC per adeguamento perimetro vincolo idrogeologico
	(d'ufficio)	
7	Comp. 98 del SA loc San Giuliano Terme	modifica All 1 NTA Scheda Norma, per eliminazione dicitura "campi da calcetto" al punto 5) <i>interventi ammessi</i>
	(d'ufficio)	
8	Comp 18 UTOE 9 Pontasserchio	modifica All 1 NTA Scheda Norma, per eliminazione dal punto 7) <i>Condizioni alla trasformazione:</i> Progetto di riqualificazione della Piazza del Mercato e realizzazione di uno o più lotti funzionali in relazione alla funzione residenziale introdotta e secondo i criteri per la costruzione della città pubblica.
	(d'ufficio)	
9	Comp 1 UTOE 9 Pontasserchio	modifica All 1 NTA modifica Scheda Norma, per eliminazione dal punto 7) <i>Condizioni alla trasformazione:</i> - la progettazione è collegata all'attuazione del comparto 18
	(d'ufficio)	
10	Parcheggio di previsione pubblica via Del Cantone UTOE 24 Gello	Modifica della destinazione a Parcheggio pubblico in "area non pianificata" art. 105 LR 65/2014 e smi - tav. 11/17 1:2000 - tav. 3/5 1:5000
	(d'ufficio)	
11	Zona F3, scuola Ghezzano	Modifica sagoma edifici in coerenza con lo stato attuale della consistenza e pertinenze - tav. 15/17 1:2000 - tav. 5/5 1:5000
	(d'ufficio)	
12	Norme Tecniche di Attuazione, all 1 del POC.	modifica per: - precisazioni all'interno dell'appendice A "tabella guida per le attività produttive compatibili all'interno delle destinazioni urbanistiche"
	(d'ufficio)	

4. DESCRIZIONE ISTRUTTORIA

Rettifiche per errori materiali (EM)

1) – EM: Comp. 8 UTOE 28 Asciano Valle

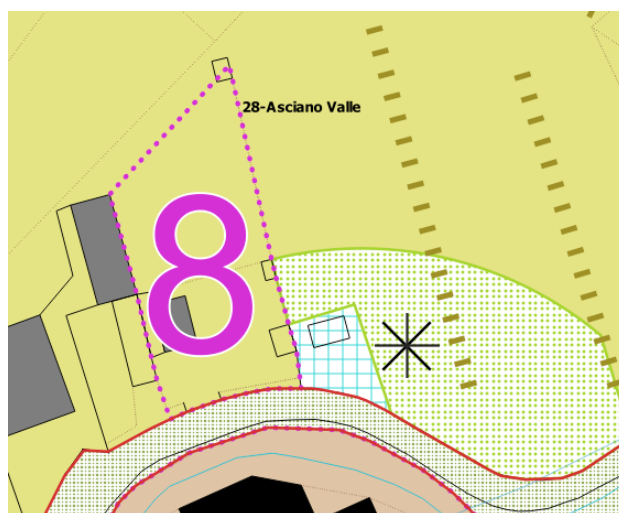
Al fine della corretta individuazione del parcheggio pubblico oggetto della condizione alla trasformazione prevista dalla Scheda Norma del comparto, che al punto 7) riporta “ *Realizzazione di parcheggio pubblico in fregio alla via Ragnaia (lotto funzionale*)* ”; si inserisce all’interno degli elaborati di POC l’asterisco per la corretta individuazione dell’oggetto della condizione alla trasformazione.

Pertanto **si rettifica** come segue:

-modifica della SN al punto 11) “estratto cartografico del POC” per l’inserimento dell’estratto con asterisco () che individua il parcheggio richiamato dalla condizione alla trasformazione.*

- si inserisce asterisco di riferimento in tav 4/5 1:5000

- si inserisce asterisco di riferimento in tav 13/17 1:2000



Estratto cartografico POC
(RETTIFICATO)

2) - EM: Edificio, n. 97 “All 2b -Regesto degli edifici interni alle UTOE con categorie degli interventi ammessi”

L’edificio in oggetto nel vigente POC è individuato all’interno dell’allegato **2a** *Carte generali Numerazione dei fabbricati individuati dai Regesti degli edifici interni alle UTOE* con il n. 97 e colorazione grigia; la disciplina corrispondente è riportata nell’allegato 2b *Regesto degli edifici intere alle UTOE con l’individuazione delle categorie degli interventi ammessi*.

Si prende atto che, in quanto ricadente all’interno dell’UTOE 21 Madonna dell’Acqua in Zona omogenea E6 (Zona agricola interna alle UTOE), la relativa disciplina normativa deve ritrovarsi all’interno dell’All. 2c *Regesto degli edifici interni alle UTOE con l’individuazione delle categorie degli interventi ammessi ricadenti in zona”comparti a destinazione mista,C1, C2, D1, D2 E6, F4”*anzichè all’interno del 2b e riportare la colorazione verde.

Pertanto **si rettifica** come segue:

Mantenendo il n 97 come identificativo di riferimento la disciplina normativa viene spostata all’interno dell’ All. 2C e viene altresì modificato il colore dello stesso da grigio a verde all’interno dell’ All. 2a



*Estratto cartografico POC - All. 2a - Regesti degli edifici interni alle UTOE
(RETTIFICATO)*

3) - EM: Edificio, n. 96 “All 2b -Regesto degli edifici interni alle UTOE con categorie degli interventi ammessi”

L'edificio in oggetto nel vigente POC è individuato all'interno dell'allegato *2a Carte generali Numerazione dei fabbricati individuati dai Regesti degli edifici interni alle UTOE* con il n. 96 e colorazione grigia; la disciplina corrispondente è riportata nell'allegato *2b Regesto degli edifici intere alle UTOE con l'individuazione delle categorie degli interventi ammessi*.

Si prende atto che, in quanto ricadente all'interno dell' UTOE 21 Madonna dell'Acqua in Zona omogenea E6 (Zona agricola interna alle UTOE), la relativa disciplina normativa deve ritrovarsi all'interno dell'All. 2c *Regesto degli edifici interni alle UTOE con l'individuazione delle categorie degli interventi ammessi ricadenti in zona "comparti a destinazione mista, C1, C2, D1, D2 E6, F4"* anziché all'interno del 2b e riportare la colorazione verde.

Pertanto si rettifica come segue:

Mantenendo il n 96 come identificativo di riferimento la disciplina normativa viene spostata all'interno dell' All. 2C e viene altresì modificato il colore dello stesso da grigio a verde all'interno dell' All. 2a



*Estratto cartografico POC All. 2a - Regesti degli edifici interni alle UTOE
(RETTIFICATO)*

4) - EM: Comp 14 UTOE 9 Pontasserchio

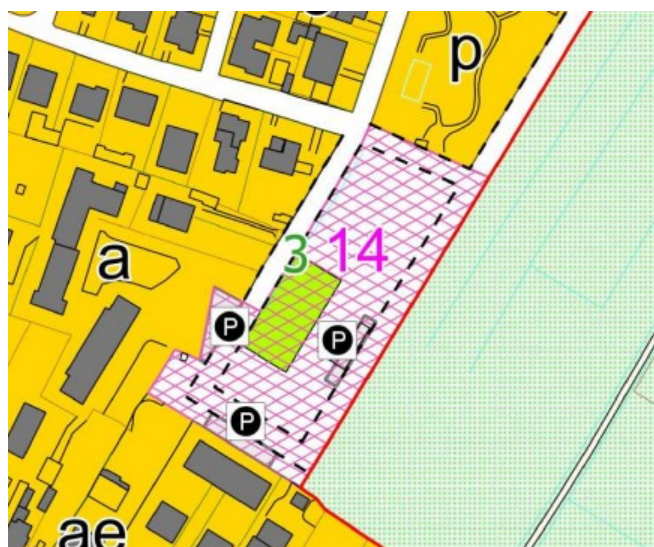
In riferimento all'osservazione al POC prot. 39991 del 26/10/2018 n. 80, la cui controdeduzione è favorevole, si inserisce all'interno della Scheda Norma le relative modifiche non riportate con i precedenti adeguamenti al POC, quali:

- cambio di destinazione d'uso da commerciale-direzionale ad ERS (per una pari SUL compresa tra 170-180 mq);
- riduzione degli standard urbanistici previsti da ritrovare per una percentuale pari 45%;
- percentuale della sup. coperta pari al 30%.

Pertanto si rettifica come segue:

la scheda Norma

- al punto 4) funzioni ammesse, si inserisce sup. destinata ad ERS pari ad una SUL di 170 mq e eliminazione delle funzioni commerciale/direzionale e servizi di interesse generale;
- al punto 5) interventi ammessi, si porta il Rc pari al 30 %
- al punto 6) standard urbanistici, si porta la quantità di standard da ritrovarsi, minimo, al 45%



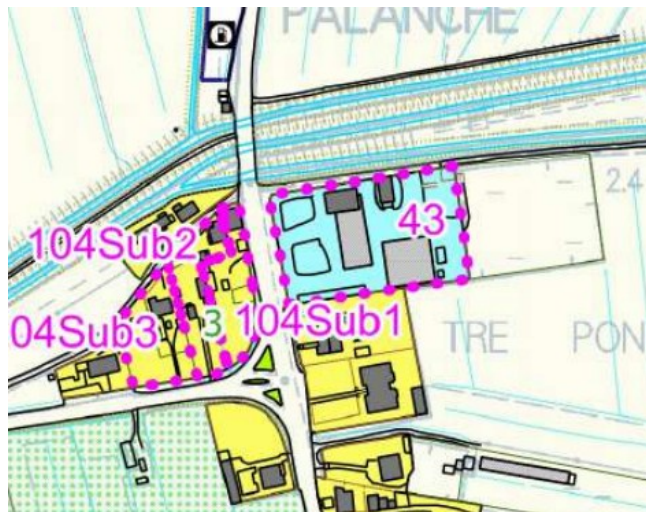
Estratto cartografico POC

5) - EM: Comp 43 SA Loc. Tre Ponti

Si prende atto del mancato inserimento della disciplina del comparto, Scheda Norma All. 1 delle NTA del POC vigente. Difatti la Scheda è stata definita con l'approvazione del POC del di CC n. n. 54 del 30/10/2019 così come si ritrova negli atti relativi all'adozione e al deposito al Genio Civile (con conseguente studio sulla fattibilità geologico e idraulica dell'intervento). Altresì si conferma la presa d'atto di mancate osservazioni o atti successivi che possano averne determinato l'esclusione.

Pertanto si rettifica come segue:

- si inserisce la Scheda Norma del comparto riportata negli atti sopra detti all'interno dell'All 1 aggiornando e correggendo l'indice dell'allegato stesso



Estratto cartografico POC

Aggiornamento del Quadro Conoscitivo (A)

1) – A: Modifica datazione edificio identificato come “storico”(fg 22 part 950)

Rettifica, ai sensi dell’articolo 5 comma 2 delle NTA del POC per aggiornamento datazione edificio da "storico" (campitura grigio scura), ovvero presente fino al 1924-1928, a "di recente formazione" (campitura grigio chiara), in quanto, come da C. E. n. 41/1990 e C.E. n. 562/1990 l'epoca di costruzione risulta essere più recente.

Pertanto si adegua come segue:

Aggiornamento datazione edificio da "storico" a "di recente formazione", con adeguamento campitura da grigia scura a grigia chiara negli elaborati di POC

- adeguamento tav 2/5 1:500

- adeguamento tav 6/17 1:2000



*Estratto cartografico POC
(ADEGUATO)*

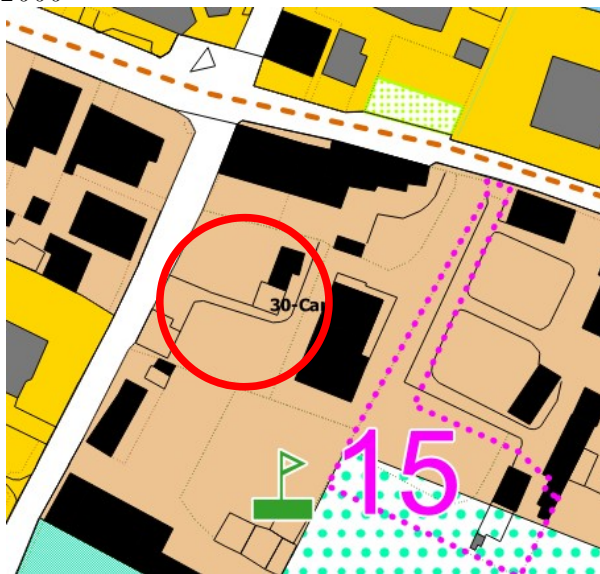
2) - A: Comp 16 UTOE 30 Campo

In riferimento allo stato di attuazione della zona di Recupero, comparto 16 UTOE 30 Campo:

- approvazione del PdR con delibera di CC n. 66 del 16/04/2009;
 - pubblicazione sul BURT n. 22 del 04/06/2009;
 - convenzione stipulata tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà in data 02.03.2010 per la monetizzazione dello standard;
- si prende atto della conclusione e dell'attuazione del comparto nonché della scadenza dei termini di vigenza del Piano di Recupero.

Pertanto si adegua come segue:

- eliminazione della Zona di Recupero del comp 16 UTOE 30 Campo;
- eliminazione della relativa Scheda Norma all'interno dell'Allegato 1 alle NT adeguando anche l'indice dell'allegato stesso
- adeguamento tav 5/5 1:5000
- adeguamento tav 4/17 1:2000



Estratto cartografico POC
(ADEGUATO)

3) – A: Comp 6 UTOE 21 Madonna dell'Acqua

In riferimento al comma 8 dell'art. 20 "Nuovi insediamenti residenziali" (Zone C) delle NTA del POC, visto:

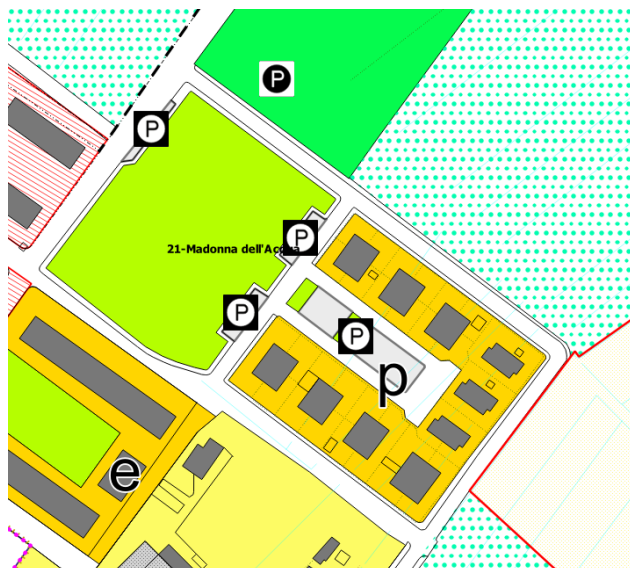
- il Piano di Lottizzazione approvato con del di C.C. n. 20 del 30/03/2006 e pubblicato sul BURT n. 18 del 03/05/2006
- la Det n. 601 del 19/07/2021 che ha approvato il Collaudo e dato atto dell'acquisizione delle opere pubbliche
- la cessione delle aree e opere pubbliche al comune con atto del 07/10/2021 (Notaio E. Barone rep 58921 racc 21404)

ed essendo il comparto definitivamente attuato, all'area ricompresa dal comparto viene attribuita la disciplina delle aree a prevalente destinazione residenziale di cui all'art. 19 "Aggregazioni edilizie di formazione recente (Zone B2)" (art. 19 NTA)

Pertanto si adegua come segue:

- eliminazione del comparto attribuendo all'area la zona omogenea B2 (priva di indice) e all'aggiornamento cartografico secondo le opere pubbliche realizzate (zona F1)
- eliminazione Scheda Norma dall'All. 1
- adeguamento Tav. 2/5 1:5000
- adeguamento Tav. 9/17 1:2000

- adeguamento All. 3 parametri urbanistici relativi alle zone omogenee B2, B3 e B4



Estratto cartografico POC
(ADEGUATO)

B2/p	6790										0,15	0,90	7,50
B3/h	4270	142	930	0,03	0,2	319	1247	0,07	0,3		0,25	0,95	7,50

Estratto All. 3
(ADEGUATO)

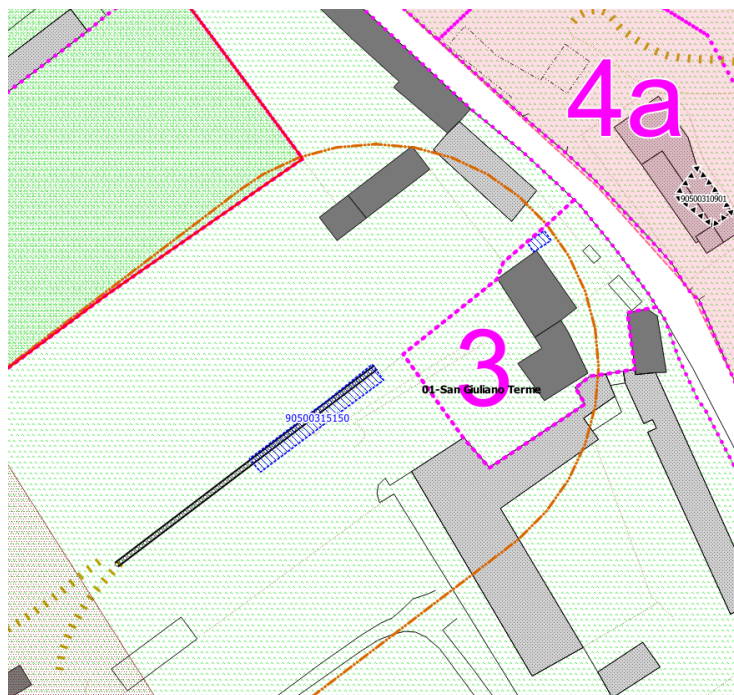
4) - A: Comp. 3 UTOE 14 Metato

In riferimento al comma 8 dell'art. 20 "Nuovi insediamenti residenziali" (Zone C) delle NTA del POC, visto:

- il Piano di Lottizzazione approvato con del di C.C. n. 32 del 20/04/2006 e pubblicato sul BURT del 25/05/2006;
 - la Det n. 404 del 13/06/2019 che ha approvato il Collaudo e dato atto dell'acquisizione delle opere pubbliche
 - cessione aree al comune con atto del 25/07/2019 (Notaio A. Caccetta rep 81.763 racc 28.576)
- ed essendo il comparto definitivamente attuato, all'area ricompresa dal comparto viene attribuita, per la parte privata, la disciplina delle aree a prevalente destinazione residenziale di cui all'art. 19 "Aggregazioni edilizie di formazione recente (Zone B2)" (art. 19 NTA)

Pertanto si adegua come segue:

- eliminazione del comparto attribuendo all'area la zona omogenea B2 (priva di indice) e all'aggiornamento cartografico secondo le opere pubbliche realizzate (zona F1)
- eliminazione Scheda Norma dall' All. 1
- adeguamento Tav. 2/5 1:5000
- adeguamento Tav. 8/17 1:2000
- adeguamento All. 3 parametri urbanistici relativi alle zone omogenee B2, B3 e B4



*Estratto cartografico POC
(ADEGUATO)*

6) – A: “Vincolo idrogeologico”

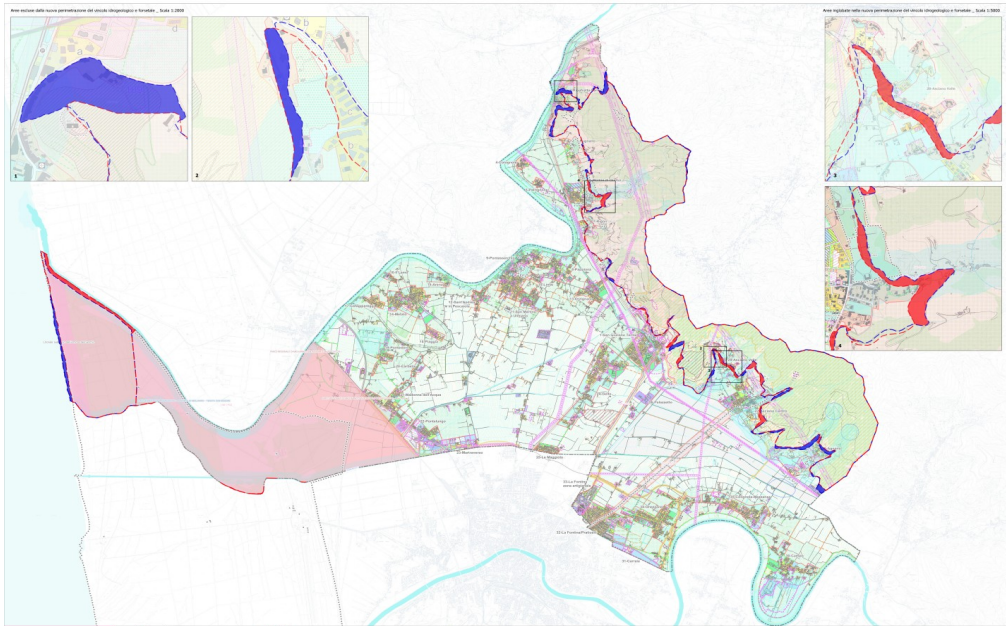
Dal confronto dei vincoli riportati all’interno del PS vigente e del POC vigente è emerso che vi sono alcune difformità rispetto a quanto riportato sul portale Geoscopio wms della Regione Toscana e all’interno del PIT vigente, per quanto concerne la perimetrazione del Vincolo idrogeologico (RD n. 326/1923).

Da ciò la necessità di aggiornare e adeguare per il nostro territorio quanto riportato in formato shape file su GIS dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa (approvato con del di C. P. n. 7 del 16/03/2022), a *Tavola Q.C. 11- Il vincolo idrogeologico* su base dati approvati il 27/07/2006 con Del di CP n. 100 in quanto strumento sovraordinato a cui è demandata la perimetrazione unica del vincolo stesso, e su GEOscopio della Regione Toscana.

Pertanto si adegua come segue:

- *si riporta all’interno degli elaborati di POC vigente il dato presente sulla piattaforma di Geoscopio (fonte Amministrazione Provinciale).*
- *si aggiornano le Schede Norma dei Comparti interessati dall’adeguamento, quali:*

ubicazione	comparto	in_zona
01-San Giuliano Terme	01_06Sub1	F6
01-San Giuliano Terme	01_06Sub1	F6
01-San Giuliano Terme	01_04c	F6
01-San Giuliano Terme	01_04b	F6
Sistema ambientale	SA_113	F6
01-San Giuliano Terme	01_06Sub2	F6
01-San Giuliano Terme	01_15	F6
SA_Agnano	SA_086	E5
28-Asciano Valle	28_C1_02	C1
27-Asciano Centro	27_07	A,E5
01-San Giuliano Terme	01_05	F4
01-San Giuliano Terme	01_05	F4
SA_Loc. Asciano Valle	SA_017	F4
SA_Loc. Agnano	SA_041	E3
28-Asciano Valle	28_05	A
Sistema ambientale	SA_109	F6
Sistema ambientale	SA_124	F6
Sistema ambientale	SA_124	F6



SOVRAPPOSTO PERIMETRAZIONE VIGENTE PERIMETRAZIONE ADEGUATA
(DOCUMENTAZIONE IN ATTI)

7) – A: Comp. 98 del SA loc San Giuliano Terme

In riferimento ai contenuti dell’Informativa “PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO E MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD. COMPARTO N.98 SISTEMA AMBIENTALE SAN GIULIANO TERME “ presentata alla GC n.62 del 03/11/2022 per la rettifica della Scheda Norma del comparto n. 98 del Sistema Ambientale, ovvero eliminazione della dicitura “campi da calcetto” elencata impropriamente tra i parametri previsti per la realizzazione dell’impianto sportivo

*Pertanto si **adegua** come segue:*

- cancellazione dalla Scheda Norma con 98 del SA, punto 5) “interventi ammessi” della dicitura “campi da calcetto”



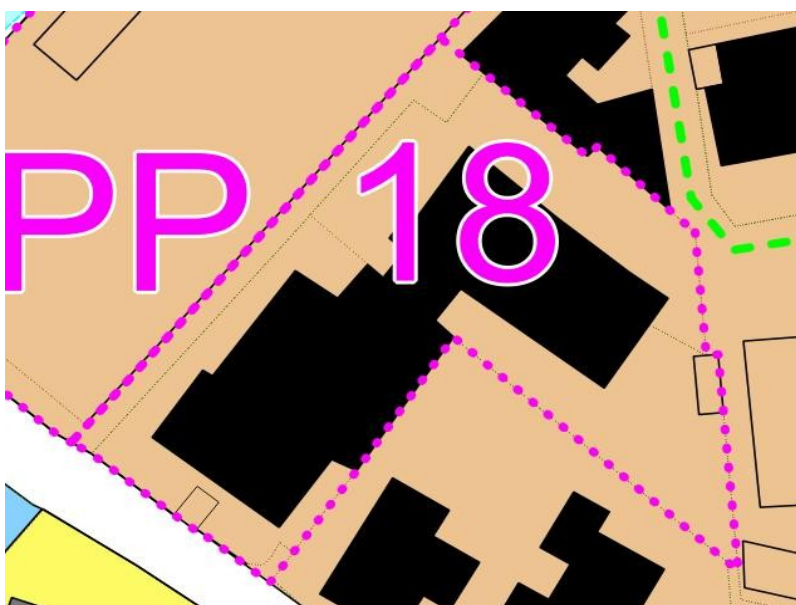
Estratto cartografico POC

8) – A: Comp 18 UTOE 9 Pontasserchio

In relazione al finanziamento della Regione Toscana “Bando per l’assegnazione di contributi regionali a favore dei comuni per la realizzazione di interventi destinati a parcheggi pubblici (LR 11/21 – DGR 560/2021), e all’iniziativa pubblica per la realizzazione del parcheggio comp 1 PP dell’ UTOE 9 Pontasserchio viene adeguata la Scheda Norma e nello specifico il punto 7) *condizioni alla trasformazione* che prevede: “Progetto di riqualificazione della Piazza del Mercato e realizzazione di uno o più lotti funzionali in relazione alla funzione residenziale introdotta e secondo i criteri per la costruzione della città pubblica.”

Pertanto si adegua come segue:

- al punto 7) della Scheda Norma viene tolto la necessità di fornire il Progetto di riqualificazione della Piazza del Mercato e realizzazione di uno o più lotti funzionali;
- al punto 6) della Scheda Norma “standard urbanistici” si elimina la necessità di ritrovati spazi a parcheggio di servizio per l’UTOE all’interno del comparto IPP
- al punto 9) della Scheda Norma “orientamenti per la formazione del progetto” vengono rivisti in relazione all’intervento strettamente legato al comparto.



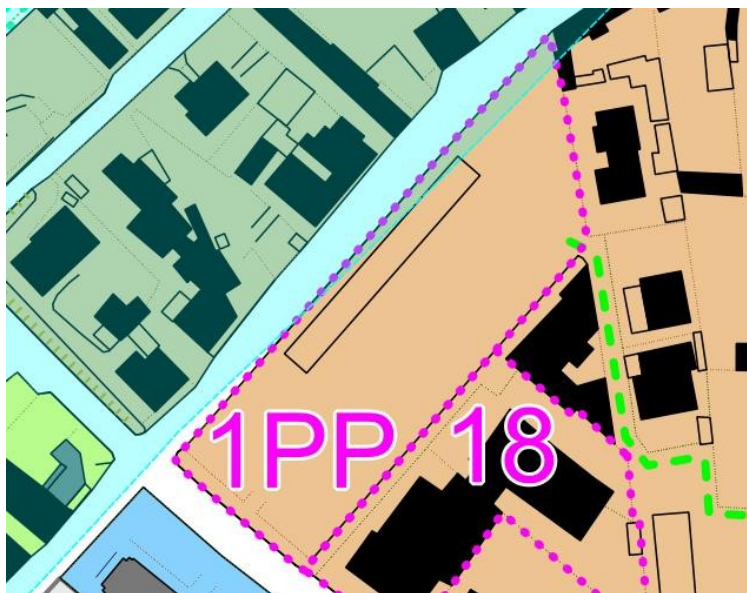
Estratto cartografico POC

9) – A: Comp 1 UTOE 9 Pontasserchio

In relazione al finanziamento della Regione Toscana “Bando per l’assegnazione di contributi regionali a favore dei comuni per la realizzazione di interventi destinati a parcheggi pubblici (LR 11/21 – DGR 560/2021), e all’iniziativa pubblica per la realizzazione del parcheggio interno al comp 1 PP dell’ UTOE 9 Pontasserchio” alle modifiche conseguenti relative all’attuazione del comp 18 UTOE 9 Pontasserchio, viene adeguata la Scheda Norma 8Al 1 delle NTA) e nello specifico il punto 7) *condizioni alla trasformazione* che prevede che la progettazione dell’area sia collegata all’attuazione del comparto 18.

Pertanto si adegua come segue:

- al punto 7) della Scheda Norma viene tolto la condizione alla trasformazione di progettare l’intervento in collegamento con l’attuazione del comp 18 UTOE 9.



Estratto cartografico POC

10) – A: Parcheggio di previsione pubblica via Del cantone UTOE 24 Gello

Si prende atto della sentenza del TAR della Regione Toscana (Sezione prima) n. 01544/2021 REG.-PROV.COLL., n. 00926/2020 REG.RIC.; su ricorso proposto da Antonia Fanelli proprietaria dell'immobile censito al Catasto Terreni al fg 54 part 428 contro il Comune di San Giuliano Terme al fine di eliminare la previsione di Parcheggio pubblico attribuita all'area di proprietà, e sopra catastalmente identificata, con l'adozione del POC del di CC. n. 30 del 26/07/2018.

Pertanto secondo quanto pronunciato dal TAR nella sentenza, ovvero l'annullamento della previsione di parcheggio pubblico, essendo area priva di disciplina pianificatoria viene identificata nel vigente POC come "area non pianificata" ai sensi dell'art. 105 dell'LR 65/2014 e smi.

Pertanto si adegua come segue:

- *attribuzione all'area in oggetto di dicitura "area non pianificata" ai sensi dell'art. 105 dell'LR 65/2014 e smi.*

- *adeguamento Tav. 3/5 1:5000*

- *adeguamento Tav. 11/17 1:2000*



*Estratto cartografico POC
(ADEGUATO)*

11) – A: Zona F3, scuola Ghezzano

In coerenza all'effettivo stato dei luoghi e in particolare alla consistenza degli edifici si adegua la cartografia del POC relativa ai fabbricati e pertinenze, quali aree a parcheggio limitrofe a servizio della scuola e sagoma edifici in coerenza con lo stato attuale della consistenza e aree ad essa funzionali.

Pertanto si adegua come segue:

- si riporta all'interno degli elaborati di POC l'effettiva sagoma degli edifici
- tav. 15/17 1:2000
- tav. 5/ 5 1:5000



*Estratto cartografico POC
(ADEGUATO)*

12) – A: NTA, Norme Tecniche di Attuazione Appendice A “Tabella guida per le attività produttive compatibili all'interno delle destinazioni urbanistiche”.

Nella sezione H 2 “Altre attività” della tabella guida per le attività produttive compatibili all'interno delle destinazioni urbanistiche, riportata all'interno delle NTA del POC approvato con del di CC n. 54 del 30/10/2019 e in coerenza con l'aggiornamento delle attività economiche presenti sul territorio comunale si aggiunge le seguenti n. 2 attività:

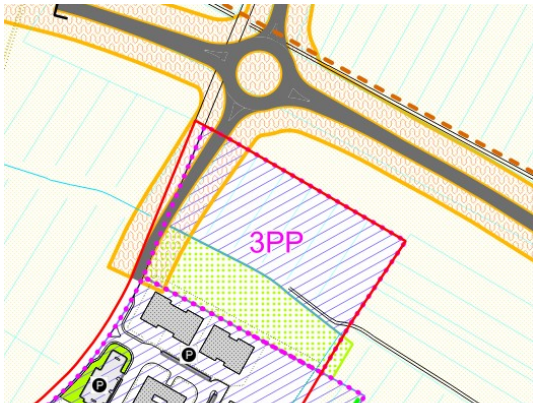
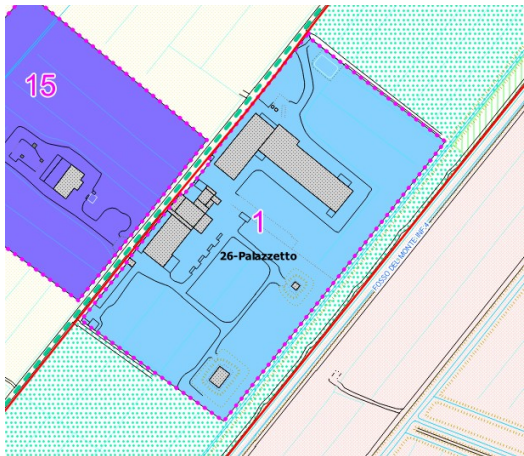

- H 12 Autoriparatori
- H 13 fabbro


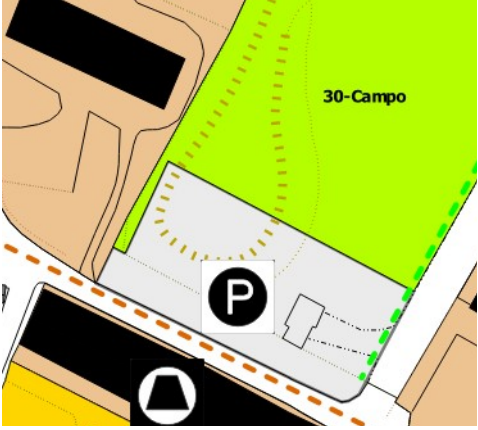
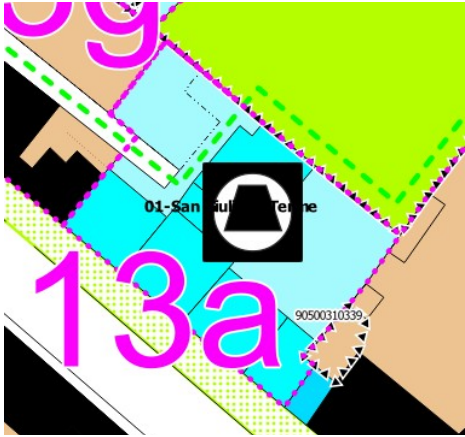
Pertanto si adegua come segue:

- si aggiunge alla tabella guida per le attività produttive compatibili all'interno delle destinazioni urbanistiche quanto segue:

	Attività Economiche	Natura dell'attività In riferimento alla norma		
H 12	Autoriparatori	Locali adibiti a riparazioni autoveicoli	Artigianale	D
H 13	Fabbro	Locali adibiti alla lavorazione e trasformazione di prodotti in ferro	Artigianale	D

Modifiche da procedimenti efficaci antecedentemente al presente provvedimento
(a)

A1					
ADEGUAMENTO a seguito di procedimenti già efficaci					
N	OGGETTO	efficacia	ADEGUAMENTO		
			SN	Tavola	
1a	Comp 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale	27/07/2022 BURT n. 30	SI	tav 5/5 1:5000 tav 15/17 1:2000	
2a	Comp 3 UTOE 33 La Fontina Artigianale	29/12/2021 BURT n. 52	SI		NO
3a	Comp 1 UTOE 26 Palazzetto	23/03/2022 BURT n. 12	SI	Tav 3/5 1:5000 tav 12/17 1:2000	
4a	Comp 11 UTOE 32 La Fontina Praticelli	24/08/2022 BURT n. 34	SI		NO
5a	Comp 121 SA Loc. Gello	27/07/2022 BURT n. 30	SI	Tav 3/5 1:5000 tav 11/17 1:2000	

6a	Variante - Via Dei Molini	26/10/2022 BURT n. 43	NO	Tav 1/5 1:5000 tav 4/17 1:2000	
7a	Comp 3a UTOE 29 Agnano	31/08/2022 BURT n. 35	SI	NO	
8a	Variante – Parcheggio via Toniolo Campo	07/09/2022 BURT n. 36	NO	Tav 5/5 1:5000 tav 14/17 1:2000	
9a	Comp 13 sub 13a UTOE 1 Sgt	16/11/2022 BURT n. 346	SI	Tav 3/5 1:5000 tav 1/17 1:2000	
10a	Viabilità (Scheda Norma) UTOE n. 21 Comp. n.5 sub.1-2-3		SI	NO	
	Viabilità (Scheda Norma) UTOE n. 21 Comp. n.9		SI	NO	

	Viabilità (Scheda Norma) UTOE n. 22 Comp. n.2		SI	NO
	Viabilità (Scheda Norma) UTOE n. 22 Comp. n.7		SI	NO
	Viabilità (Scheda Norma) UTOE n. 22 Comp. n.10		SI	NO
11a	Comp 4b UTOE 1 San Giuliano Terme	12/11/2022 BURT n. 2	SI	NO

A seguire si allegano le Schede Norma sopra elencate in specifico elaborato All 1) alla presente.

5. METODOLOGIA PER REDAZIONE DEGLI ELABORATI

Gli elaborati scritto-grafici del Piano Operativo Comunale, in conseguenza e coerenza con quanto sopra descritto, vengono pertanto adeguati per le parti specifiche.

L'Ufficio Urbanistica, ai sensi dell'articolo 21 della LR 65/2014 e smi, provvederà:

- alla pubblicazione dell'avviso della presente deliberazione sul B.U.R.T.
- alla trasmissione agli altri soggetti istituzionali previsti dall'art. 8 comma 1 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;

e, conseguentemente all'efficacia dell'atto all'aggiornamento degli elaborati, alla loro pubblicazione sul sito ufficiale del Comune.

La proposta di variante per i suoi contenuti non è sottoposta alle disposizioni di cui l'allegato A alla delibera di G.R.T. n. 1112 del 16/10/2017, linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art. 36 comma 5 L.R. 65/2014 e s.m.i..