

alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale ad oggetto:

COMPARTO 4 sub 4a UTOE 32 ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO

CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE

**RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Premesso che:

- Il Comune di San Giuliano Terme con delibera del Consiglio Comunale n. 114 del 12.10.98, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato il Piano Strutturale ai sensi dell'art.24 della Legge Regionale Toscana n.5 del 16 gennaio 1995 ;
- 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'art.21 della Disciplina del PIT/PPR nonché 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 divenuto efficace a conclusione dell'iter di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19 c.7 della L

INQUADRAMENTO Piano Particolareggiato Convenzionato 4 sub 4a

Le aree interessate dal comparto 4 sub 4a UTOE 32 La Fontina /Praticelli sono classificate dal vigente Piano Operativo come interne al Comparto 4 e disciplinate da relativa scheda norma di cui all'allegato 1A delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente piano Operativo.

IL PIANO IN ADOZIONE

In data 22/05/2018 con prot. n. 19981 e successive integrazioni, in ultimo in data 17/05/2021 con prot.18827, gli attuali proprietari :

- FINEURO CASA Sas di Flamini di Vauro Michele &C. s.a.s. e FINEURO S.A.S. di Nannicini Matteo &C. con sede legale in Pisa via di Gello,17

hanno presentato una proposta di Piano Particolareggiato Convenzionato per il sub 4^a del Comparto 4 costituito dai seguenti elaborati, tutti conservati agli atti dell'Ufficio Piani Attuativi:

- 1/23 Relazione tecnico descrittiva generale
- 2/23 Relazione di fattibilità geologica
- 3/23 Relazione idraulica
- 4/23 Norme Tecniche di Attuazione
- 5/23 Relazione fognature
- 6/23 Relazione delle opere di urbanizzazione
- 7/23 Computi metrici opere di urbanizzazione: opere interne, opere esterne;
- 8/23 Elenco Prezzi Unitari;
- 9/23 Relazione Illuminotecnica;

Elaborati grafici in numero di 14 tavole:

- 10/23 Tav.1 - Inquadramento urbanistico catastale, indicazione delle proprietà,
- 11/23 Tav.2 - Riperimetrazione del comparto e adeguamento scheda norma -POC
- 12/23 Tav.3 - Rilievo piano altimetrico e documentazione fotografica, scala 1:500.
- 13/23 Tav.4 - Zonizzazione, Standards urbanistici e distanze fabbricati, individuazione UMI
- 14/23 Tav.5 - Planimetria generale, scala 1:200.
- 15/23 Tav.5a - Planimetria visuali panoramiche, Sezioni ambientali, scala 1:200
- 16/23 Tav.6 - Planimetria fognature, schemi smaltimento privati, scala 1:200
- 17/23 Tav.7 - Profili longitudinali fognature, scala 1:1000/100
- 18/23 Tav.8 - Particolari vasca volano e immissione nel fosso Sarragone, scala 1:50
- 19/23 Tav.9 - Particolari opere di urbanizzazione, scale varie
- 20/23 Tav.10 - Impianti tecnologici (sottoservizi oggetto di cessione), scala 1:500
- 21/23 Tav.11 - Planimetria segnaletica stradale orizzontale e verticale, scala 1:200
- 22/23 Tav.12 - Planimetria del verde attrezzato, essenze arboree, particolari percorso fitness
- 23/23 Tav.13 - Tipologie dei fabbricati, scala 1:200

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un insediamento residenziale articolato in edifici n. 3 lotti con complessive 16 unità immobiliari .Le tipologie del lotto 1 e 2 sono monofamiliari , mentre il lotto 3 contiene un edificio di carattere pluriresidenziale.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

E' prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione in attuazione alle previsioni della scheda Norma ed alle relative prescrizioni di ordine paesaggistico che costituiscono oggetto di convenzionamento con l'A.Comunale secondo lo schema di convenzione che si va ad approvare contestualmente al progetto di Piano;

Le suddette opere di urbanizzazione sono così ripartite:

Opere di urbanizzazione interne al comparto consistenti in:

- Opere stradali comprensive di Viabilità, pista ciclabile , marciapiedi, parcheggi;
- Opere a verde;
- Impianti

per un totale di mq 4750, come espressamente dettagliato negli elaborati grafici costituenti il Piano.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

La proposta in oggetto, durante il suo iter istruttorio ha seguito quanto disposto dalla LR 65/2014 e smi ed ha acquisito i seguenti pareri:

- *negli incontri tecnici tra gli Uffici Urbanistica, Piani Attuativi, Opere Pubbliche, Polizia Municipale e Tutela Ambientale del 20.06.2018 e 12.07.2018 i soggetti riuniti hanno espresso PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni;*
- *a seguito delle integrazioni pervenute, in ultimo in data 25.10.2018, Gli Uffici Piani Attuativi e Polizia Municipale e Tutela Ambientale, riunitisi in data 30.11.2018 hanno dato PARERE FAVOREVOLE;*

- *in data 20.12.2018 l'Ufficio Opere Pubbliche ha rilasciato Parere Favorevole;*

La soluzione finale è stata sottoposta all'esame degli uffici comunali che hanno espresso i relativi pareri negli "incontri tecnici per l'acquisizione dei pareri interni" del 18/02/2021 e 23/04/2021;

Il progetto è corredato da tutti i pareri preventivi degli Enti Gestori dei vari impianti:

Telecom Italia;

Acque Spa – Acquedotto e Fognatura bianca e nera;

E-Distribuzione;

Toscana Energia;

trasmessi a questo ufficio con prot. 13442 del 08/04/2021, in atti;

Il Piano Particolareggiato C4 sub 4a non apporta modifiche ai profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati Piano Strutturale e Piano Operativo

ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI

La proposta di Piano Particolareggiato Convenzionato che si è formata nel rispetto e ai sensi della LRT del 107 novembre 2011, n.65 "Norme per il Governo del Territorio", dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essi correlate è pienamente coerente con con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e con il Piano Operativo così come derivante dal procedimento di Conformazione paesaggistica conclusasi con parere favorevole da parte della Conferenza ritenendo il POC del Comune di San Giuliano Terme conforme al PIT/PPR;

Il Piano Particolareggiato C4 sub 4a non apporta modifiche ai profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati Piano Strutturale e Piano Operativo

Per quanto sopradetto si propone pertanto, ai sensi dell'articolo 109 e seguenti l'adozione del Piano Particolareggiato Convenzionato C4 sub 4a UTOE 32 La Fontina Praticelli.

San Giuliano Terme 7 luglio 2021

La Responsabile del Procedimento
P.O. Architetto Monica Luperi

Il Tecnico Istruttore
Geometra Sabrina Valentini