

alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale ad oggetto:

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

(redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della L.R.Toscana n° 65/2014)

Oggetto : Il “Giardino-Atelier dell'Artista Sposito Francesco ” .Articolo 21 comma 1 Legge regionale 10 novembre 2014 n° 65 “Norme per il governo del territorio “.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Inquadramento urbanistico

L'inquadramento urbanistico comunale con i relativi provvedimenti è il seguente:

- la deliberazione consiliare n. 54 del 30/10/2019, esecutiva, ad oggetto “Piano Operativo Comunale approvazione ai sensi dell’art. 19 della L.R. N. 65/2014 – Adozione nuove previsioni conseguenti l’esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di valutazione ambientale strategica L.R. n. 10/2010”, pubblicato sul B.U.R.T. n. 2 in data 08.01.2020 ed efficace dal 06.02.2020;

-la deliberazione consiliare n. 10 del 12/05/2020, esecutiva, ad oggetto “Piano Operativo Comunale, approvazione ai sensi dell’art. 19 della L.R. 10 Novembre 2014 N. 65 e smi delle previsioni poste in adozione con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019 in conseguenza dell’esito delle controdeduzioni”, pubblicato sul B.U.R.T. n. 25 in data 17.06.2020 ed efficace dal 16.07.2020;

- la deliberazione consiliare n. 38 del 30/07/2020, esecutiva, ad 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. 65/2014 e s.m.i.”, pubblicato sul B.U.R.T. n. 36 in data 16.09.2020;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Comunale ai sensi dell’articolo 17 della Legge Regionale Toscana 65/2014 e s.m.i. ed ai sensi dell’articolo 21 della disciplina del PIT/PPR e l’avvio del procedimento di VAS ai sensi dell’articolo 23 della Legge Regionale Toscana 10/2010 e s.m.i..

- 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;

Preso atto altresì che

- Con deliberazione consiliare n 20 del 10.04.2020 veniva adottata la Variante ex Art.30 L.R 65/2014 - ed ex art.107 Comma 3 della medesima legge ;

- Con Deliberazione n.3 del 30/01/2020 la suddetta variante e contestuale PDL veniva definitivamente approvata e pubblicata sul BURT n° 7 del 12.02.2020 ;

L'area in oggetto – disciplina urbanistica

L'area oggetto di intervento è ubicata nella frazione Ghezzano (UTOE 34) in zona parzialmente interna al territorio Urbanizzato, in un contesto edilizio-ambientale, residenziale tipico delle zone di recente formazione dal punto di vista tipologico e formale.

Il “Giardino-Atelier dell'Artista Sposito Francesco ” di proprietà Sposito/Saccà, è individuato nel F.88 dalla particella 927 e e 715 (parte).

L'attuazione delle previsioni urbanistiche legate al Comparto 5 ha portato all'attuale conformazione dopo aver subito modifiche di perimetro e consistenza attraverso specifiche deliberazioni consiliari.

In particolare si evidenzia la deliberazione consiliare n.3 del 30/01/2020 con la quale veniva approvata la Variante ex Art.30 L.R 65/2014 - ed ex art.107 Comma 3 della medesima legge approvando contestualmente il relativo Piano Attuativo.

Il procedimento è stato oggetto di pubblicazione sul BURT n° 7 del 12.02.2020 .

In questo percorso la porzione interna alle due organizzazioni del Comparto 5 ed identificate nel F.88 dalla particella 927 e e 715 (parte) hanno assunto due conformazioni diverse ovvero :

- la particella 715 (parte)- verde privato, resede dell'abitazione principale e di parte del Giardino-Atelier

- la particella 927 area per la quale è in corso apposizione di vincolo da parte della Soprintendenza

Questa particolare situazione è stata generata dall'intervento del Ministero attraverso la territoriale Soprintendenza che con piu Decreti è intervenuta per il riconoscimento finalizzato alla dichiarazione di interesse particolarmente importante .

Infatti in data 24.05.2018, con nota della Soprintendenza di Pisa in atti con prot.20471, il Soprintendente ha comunicato l'Avvio del procedimento di “dichiarazione di interesse particolarmente importante” nei confronti del bene denominato Giardino-Atelier

dell'Artista Sposito con proposta alla Commissione Regionale del patrimonio Culturale per la dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art.10 c.3 e art.13 parte seconda del D.Lgs42/2004;

L'avvio del suddetto procedimento ha di fatto sospeso la conclusione della procedura attuativa, viste le disposizioni previste in via cautelare.

In data 15.02.2019 con prot. n. 6572 è pervenuta in atti la “proposta di apposizione di vincolo paesaggistico ex art.136 c.1 lett b)” sull'immobile denominato “Giardino Atelier Francesco Sposito identificato in catasto fabbricati nel Foglio 88 particelle 927 e 715 parte.

Per effetto dell'avvio dei due procedimenti per l'apposizione di vincolo precedentemente descritti, 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 pianificazione dell' area è stata sospesa fino alla definizione dei suddetti procedimenti.

In data 3 .12.2020 la Direzione generale del Ministero dei beni Culturali ha deliberato a maggioranza che il Giardino Atelier dell'artista Francesco Sposito non abbia i requisiti richiesti e quindi non possa essere sottoposto a dichiarazione d'interesse .

Pertanto con la presente deliberazione viene concluso l'iter urbanistico che semplicemente vede il riconoscimento di Verde privato anche alla particella 927, area per la quale era in

corso apposizione di vincolo da parte della Soprintendenza , andando a ripristinare la consistenza del Giardino .

Il Giardino ha fatto parte anche della Campagna FAI per i luoghi del Cuore 2019.

Gli elaborati grafici allegati alla presente relazione sono costituiti da .

- estratto 1/5000- 1/2000 tavola n° – STATO ATTUALE
- estratto 1/5000- 1/2000 tavola n° – STATO MODIFICATO
- scheda norma C5 UTOE 34 – STATO ATTUALE
- scheda norma C5 UTOE 34 – STATO MODIFICATO
- legenda

- la Legge Regione Toscana n° 65 “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i. ed in particolare :

l’articolo 21 s.m.i. -”Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica per errori materiali”,per effetto del quale i Comuni provvedono all'aggiornamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, purché non comportante conseguenza sulle discipline, e alla rettifica per errori materiali in essi contenuti, mediante un'unica deliberazione consiliare.

Dato atto :

- del vigente perimetro del territorio urbanizzato secondo quanto disposto dal Piano Operativo Comunale sensi e per gli effetti dell’articolo 224 della Legge regionale 65/2014 ;
- non sussistano le condizioni di cui all’articolo 25 della Legge regionale 65/2014 recante disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato .conferenza di Copianificazione ;
- che l'area in oggetto non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico, di cui al D.Lgs 42/2004 parte II e parte III e dal PIT/PPR approvato e nello specifico dall' Elaborato 8B e relativi allegati.

Visto:

- la Legge Regione Toscana n° 65 “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i. ed in particolare :

l’articolo 21 s.m.i. -”Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica per errori materiali”,per effetto del quale i Comuni provvedono all'aggiornamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, purché non comportante conseguenza sulle discipline, e alla rettifica per errori materiali in essi contenuti, mediante un'unica deliberazione consiliare.

- la Legge Regionale Toscana n° 10/2010 art. 5, e s.m.i.;

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.

Visto il parere della Commissione Consiliare competente, il cui verbale è conservato in atti;

Visto quanto sopra espresso presenta la seguente deliberazione al Consiglio Comunale competente in materia e propone:

Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

Di prendere atto della Relazione e Certificazione di coerenza del Responsabile del Procedimento, Architetto Monica Luperi, redatta ai sensi dell’art.18 della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i., allegata sub lett. A) alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

Di recepire le correzioni derivanti da errore materiale così come illustrati nella relazione di cui al punto precedente e approvare di conseguenza gli elaborati scritto-grafici modificati costituenti il Piano Operativo Comunale, quali:

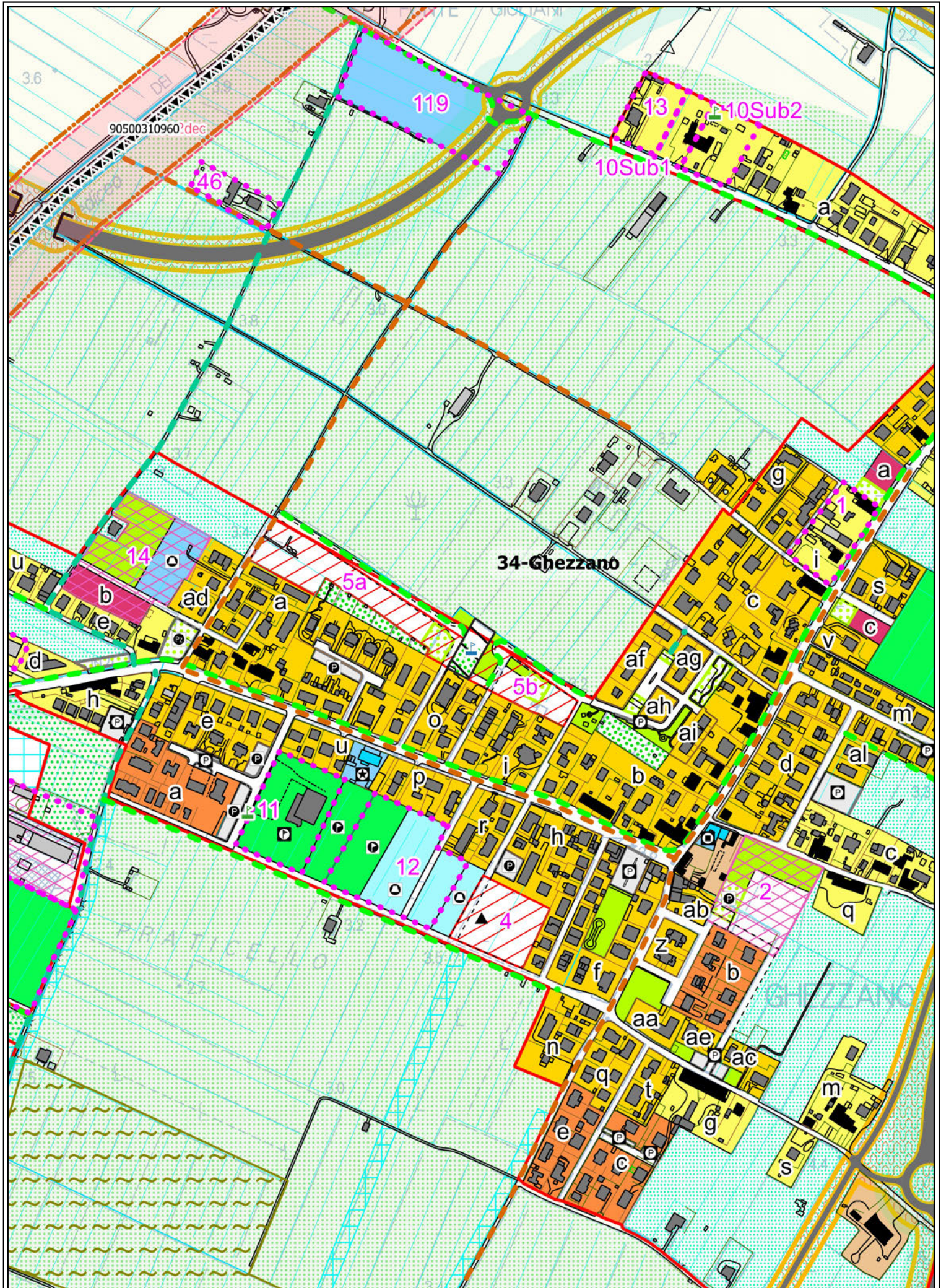
- estratto 1/5000- 1/2000 tavola n° – STATO ATTUALE
- estratto 1/5000- 1/2000 tavola n° – STATO MODIFICATO
- scheda norma C5 UTOE 34 – STATO ATTUALE
- scheda norma C5 UTOE 34 – STATO MODIFICATO
- legenda

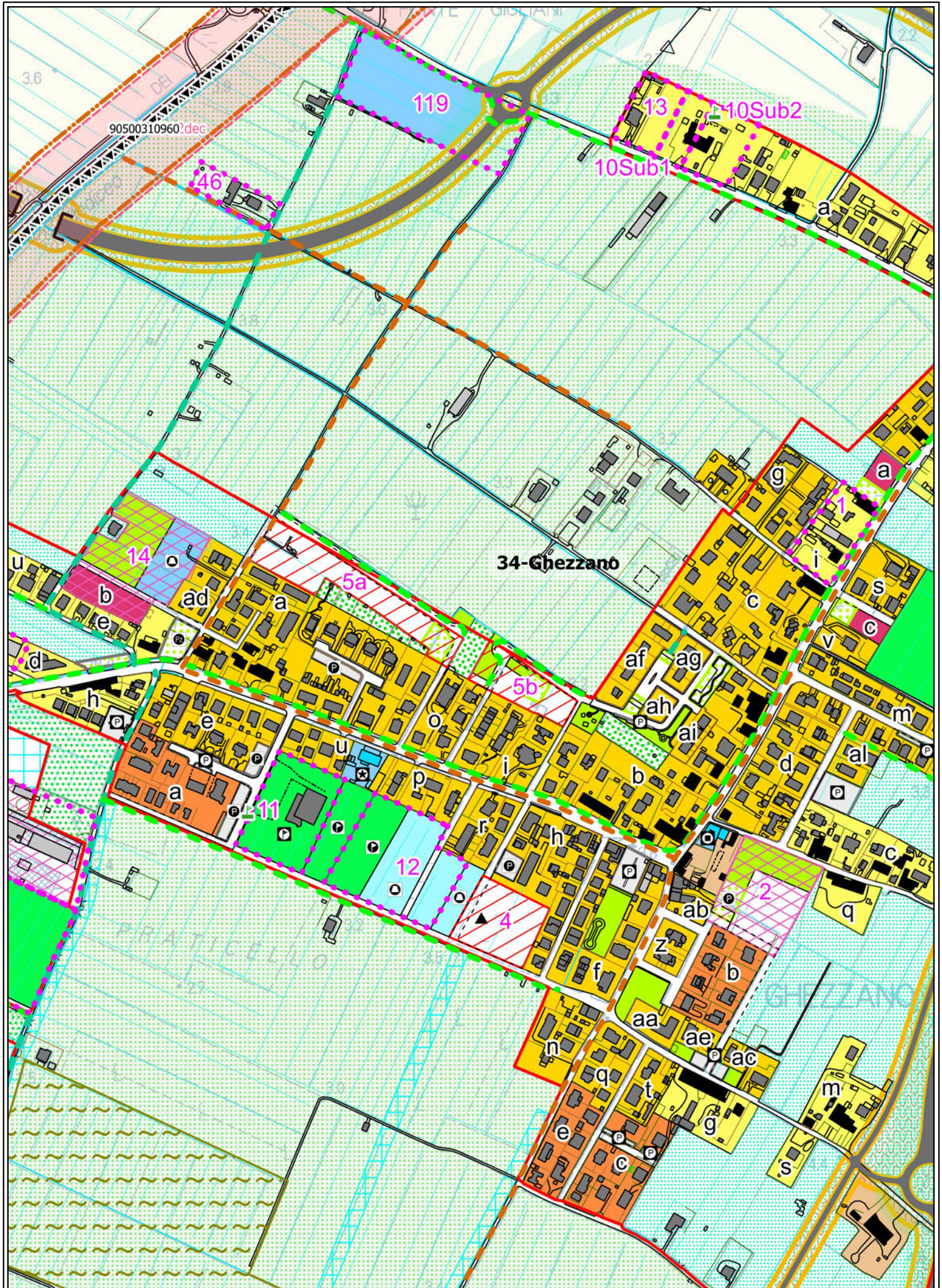
Di incaricare l'Ufficio urbanistica delle attività inerenti la pubblicazione e l'efficacia dell'atto ai sensi del comma 2 dell'art. 21 della LR 65/2014 e s.m.i.;

- pubblicazione dell'avviso della presente deliberazione sul B.U.R.T.;
- trasmissione agli altri soggetti istituzionali previsti dall'art. 8 comma 1 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;
- procedere conseguentemente all'efficacia dell'atto all'aggiornamento degli elaborati del Piano Operativo Comunale ed alla loro pubblicazione sul sito ufficiale del Comune.

La Responsabile del Procedimento P.O.

Architetto Monica Luperi





34-Ghezzano

5a

5b

af

P

O

i

P

u

p

b

▶

▶

r

h

12

P

P

◻

◻

34-Ghezzano

5a

5b

af

u

p

i

b

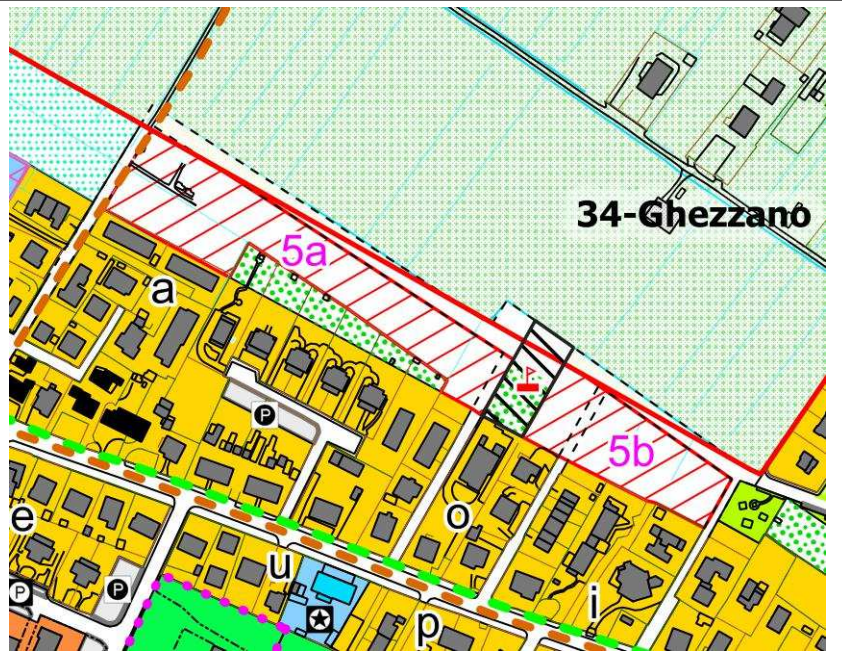
r

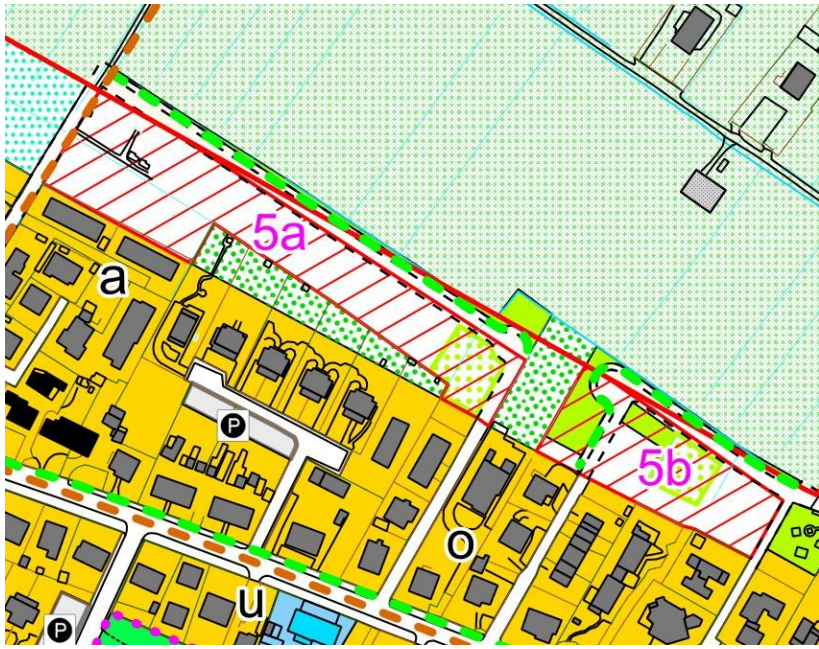
h

12

U.T.O.E. n. 34 GHEZZANO	SCHEDA NORMA del comparto n. 5 Stato attuale		
1. Destinazione urbanistica del comparto	Nuovo insediamento residenziale (Zona C2)		
2. Strumento di attuazione	Piano di Lottizzazione, attuabile anche per subcomparti funzionali individuati in 5a e 5b		
3. Superficie	St=13.061 mq		Ru (Sf/St)=0,7
	sub 5a=8.554mq	sub 5b =4.507mq	Hmax=7,5m
5. Funzioni ammesse	Residenziale		
6. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
7. Carico urbanistico previsto	V=7.204 mc, (pari a circa 46 nuovi abitanti insediati) così distribuiti: sub 5a V= 5.688,30 mc sub 5b V= 1.515,70 mc		
8. Standard Urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 30% della St dell'intero comparto 5		
8. Condizioni alla Trasformazione	- Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione Dovrà essere redatto uno specifico elaborato di inquadramento del sistema di circolazione e di spostamento preparatorio alla progettazione ed alla realizzazione delle opere pubbliche afferenti al comparto 5.		
10. Vincoli sovraordinati			
11. Orientamenti per la formazione del progetto	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso al nuovo insediamento residenziale, lungo la quale si attesteranno i nuovi edifici, configurando il margine dell'edificato urbano. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovrà essere realizzata una siepe oltre la pista ciclo-pedonale a margine della sudetta strada.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere integrati nel contesto esistente e svolgere un ruolo di integrazione e completamento del tessuto edilizio costituito prevalentemente da tipologie isolate.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere spazi di verde pubblico e di parcheggio funzionali all'insediamento e al nuovo carico urbanistico.</p>		

**12. Estratto cartografico del
P.O.C.**



U.T.O.E. n. 34 GHEZZANO	SCHEDA NORMA del comparto n. 5 Stato modificato		
1. <i>Destinazione urbanistica del comparto</i>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)		
2. <i>Strumento di attuazione</i>	Piano di Lottizzazione, attuabile anche per subcomparti funzionali individuati in 5a e 5b		
3. <i>Superficie</i>	St = 13.061 mq		Ru (Sf/St) = 0.5
	5a = 8.554 mq	5b = 4.507 mq	H max= 7,5 m
4. <i>Funzioni ammesse</i>	Residenziale		
5. <i>Interventi ammessi</i>	Nuova costruzione.		
6. <i>Carico urbanistico previsto</i>	V = 7.204 mc (pari a circa 46 nuovi abitanti insediati) così distribuiti: Sub 5a V= 5.688,30 mc Sub 5b V= 1.515,70 mc		
7. <i>Standard urbanistici</i>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 30% della St dell'intero comparto 5		
8. <i>Condizioni alla trasformazione</i>	- Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione Dovrà essere redatto uno specifico elaborato d'inquadramento del sistema di circolazione e di spostamento preparatorio alla progettazione ed alla realizzazione delle opere pubbliche afferenti al comparto 5.		
9. <i>Vincoli sovraordinati</i>			
10. <i>Orientamenti per la formazione del progetto</i>	<p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso, con percorso ciclabile, al nuovo insediamento residenziale, lungo la quale si atterreranno i nuovi edifici, configurando il margine dell'edificato urbano. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovrà essere realizzata una siepe oltre la pista ciclo-pedonale a margine della sudetta strada.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere integrati con il contesto esistente a completamento del tessuto urbano, costituito prevalentemente da tipologie isolate.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere spazi di verde pubblico e di parcheggio funzionali all'insediamento e al nuovo carico urbanistico.</p>		
12. <i>Estratto cartografico del P.O.C.</i>			

LEGENDA

SISTEMA AMBIENTALE

- Zone agricole interne alle UTOE (E6)
- Subsistema della pianura (art. 26)**
 - Zone agricole ordinarie (E1)
 - Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con gli insediamenti consolidati (E2)
 - Zone agricole speciali (E3)
 - Zone agricole di interesse paesaggistico (E4)
- Subsistema del monte (art. 26)**
 - Zone agricole di interesse paesaggistico (E5)

SISTEMA INSEDIATIVO

- Limite delle UTOE
- Edificato storico (fino al 1924-28)
- Edificato di recente formazione
- Zone di Recupero
- Zone soggette a Piani Particolareggiati
- Comparti convenzionati
- Zone soggette a Progetti Unitari
- Previsioni sospese
- Procedimenti di apposizione di vincolo da parte della sovrintendenza
- Comparti a destinazione mista (art. 22)
- Aree multifunzionali
- Aree da bonificare
- Verde privato
- Area sottoposta ad approfondimenti progettuali
- Sistema insediativo (art. 17 comma 4)**
 - Area sottoposta a concessione convenzionata (oss. n. 7 apr. con Del.CC n. 41/06)
- Nuclei storici consolidati (Zone A) - (art. 18)**
 - A - Agglomerati urbani di carattere storico
- Aggregazioni edilizie di formazione recente (Zone B) - (art. 19)**
 - B1 - Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale.
 - B2 - Zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello di isolato.
 - B3 - Zone parzialmente urbanizzate, caratterizzate da tessuto edilizio scarsamente funzionale o incompleto.
 - B4 - Zone destinate all'attuazione delle politiche per la casa.
- Nuovi insediamenti residenziali (Zone C) - (art. 20)**
 - C1 - Zone già individuate come "Zone C" dal precedente Piano Regolatore
 - C1 - Zone Peep già individuate dal precedente Piano Regolatore
 - C2 - Zone di espansione
 - C3 - Zone PEEP (Del. C.C. n° 63 del 30/06/2000 Del. C.C. n° 127 del 28/11/2003)
 - C4 - comparto n° 5 - UTOE n° 18, approvato con Deliberazione C.C. n° 12 del 6 marzo 2007
- Insedimenti produttivi di beni e servizi (Zone D) - (art. 21)**
 - D1 - Zone produttive saturate di riqualificazione
 - D2 - Zone produttive parzialmente edificate
 - D3 - Zone produttive di nuova realizzazione a destinazione mista residenziale/artigianale collegate agli insediamenti urbani
 - D4 - Zone produttive di riqualificazione e nuova realizzazione autonoma rispetto agli insediamenti urbani

Infrastrutture viarie (art. 25)

- | ESISTENTI | DI PROGETTO | |
|-----------|-------------|---|
| | | Strade urbane |
| | | Strade extraurbane |
| | | Autostrade |
| | | Viabilità sottoposta ad approfondimenti progettuali |
| | | Percorsi pedonali e ciclabili |
| | | Linee ferroviarie |
| | | Parcheggi |
| | | Verde e parcheggi |
| | | Piazze |
| | | Stazioni della metropolitana |
| | | Rotatorie |
| | | Sottopassi |
| | | Nodi della viabilità |
| | | Impianti di distribuzione carburanti |

SISTEMA FUNZIONALE

Servizi ed attrezzature di interesse generale (Zone F) - (art. 24)

- F1 - Aree destinate a verde pubblico attrezzato
- F2 - Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata
- F3 - Aree per servizi pubblici di interesse generale (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio-sanitarie)
- F4 - Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato
- F5 - Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale
- F6 - Parchi ed ambiti di riqualificazione ambientale
- F7 - Opere di Mitigazione

ESISTENTI DI PROGETTO

- | ESISTENTI | DI PROGETTO | |
|-----------|-------------|--|
| | | Area sportiva |
| | | Servizi di interesse generale |
| | | Asilo nido, scuola materna |
| | | Scuola elementare, scuola media |
| | | Centro socio-sanitario |
| | | Museo |
| | | Circolo ricreativo |
| | | Centro religioso |
| | | Servizi di interesse generale a prevalente carattere privato |
| | | Struttura ricettiva |
| | | Campeggio |
| | | Impianti di telecomunicazione |

DA RISANARE

DA RILOCALIZZARE

-
-

TUTELA E QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 (art. 34)

- Beni architettonici tutelati (codice identificativo regionale)

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - (art. 34)

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004, art.136

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04 - (art. 35)

- Let. a) - I territori costieri
 - Aree tutelate - I Sistemi costieri 2. Litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio

Let. b) - I territori contermini ai laghi

- Aree tutelate Specchi di acqua con perimetro maggiore di 500m

Let. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

- Aree tutelate Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)

Let. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali

- Parchi regionali

Let. g) - I territori coperti da foreste e da boschi

- Aree tutelate scala minore di 1:50.000

Let. i) - Le zone umide

- Aree tutelate

Let. m) - Le zone di interesse archeologico

- Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici

- Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica coincidenti con le zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c)

Vincoli sovraordinati e zone di rispetto - (art. 38)

- Vincolo idrogeologico e forestale (ex R.D. 3267/1923)
- Aree di rispetto di pozzi e sorgenti (D.P.R. 236/88)
- Aree di protezione di pozzi e sorgenti (D.P.R. 236/88)
- Aree di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/34; D.P.R. 285/90)
- Aree di rispetto dei depuratori
- Fasce di rispetto della viabilità (D.L. 285/92)
- Fasce di rispetto delle ferrovie (D.P.R. 753/80)
- Elettrodotti e fasce di rispetto Ministeriale: 3 µT (art. 4 D.P.C.M. 8/7/2003)
- Aree Naturali Protette di Interesse Locale [A.N.P.I.L.] (L.R. 49/95)
- Boschi percorsi da fuoco (L.R. n.39/2000)
- Zona di salvaguardia idraulica (art. 48.bis)
- Invarianti Strutturali - (art. 37)**
 - Siti archeologici (c.f.r. Piano Strutturale)
 - Edilizia religiosa (c.f.r. Piano Strutturale)
 - Edilizia militare (c.f.r. Piano Strutturale)
 - Grotte (c.f.r. Piano Strutturale)
 - Ville (c.f.r. Piano Strutturale)
 - Tracce di centuriazione (c.f.r. Piano Strutturale)
 - Viabilità storica (S.S. n°12) (c.f.r. Piano Strutturale)
 - Acquedotti storici fuori terra (c.f.r. Piano Strutturale)
 - Acquedotti storici interrati
 - Paleoalvei (c.f.r. Piano Strutturale)
 - Fiumi e torrenti (c.f.r. Piano Strutturale)
 - Corridoi ambientali (c.f.r. Piano Strutturale)
 - Golena del Fiume (c.f.r. Piano Strutturale)

Previsioni per le quali l'efficacia decorrerà a seguito della pubblicazione sul BURT