



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**

*“Medaglia d’Argento al Merito Civile”*

**SETTORE TECNICO**

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)

tel. +39 050 819.302 fax +39 050 819.220 p.e.c. [comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it](mailto:comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it)

**Allegato sub lett. A)**

**OGGETTO : VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE - SCHEDA NORMA N.1 UTOE 26 – CON  
CONTESTUALE ADOZIONE ED APPROVAZIONE DI PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL’ART. 107  
COMMA 3 LEGGE REGIONALE 65/2014 E S.M.I. - APPROVAZIONE**

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

*(redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. Toscana n° 65/2014)*

**PROPOSTA DI VARIANTE E CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO**

In data 05/07/2021 è stata assunta al protocollo dell' Ente al n. 2592, 2593,24933, 25935, 25936 e in ultimo in data 18/11/2021 con n. prot. 45010, la proposta di variante avente per oggetto "Piano di Recupero con contestuale variante al POC per realizzazione della nuova sede della Società chimica fedeli spa-Scheda Norma n. 1 UTOE 26 Palazzetto, via di palazzetto n. 5.7.9" presentata dalla stessa Società chimica Fedeli spa con sede in Via del Brennero 48, CF PARTITA IVA 01339740506.

La proposta depositata presso il Servizio Urbanistica è costituita dai seguenti n. 46 elaborati scritto-grafici, tutti allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, quali:

**A VARIANTE SCHEDA 1 comparto 26 P.O.C.**

1/46. A.01 Relazione proposta di PdR e contestuale variante al P.O.C.

2/46. A.02 Scheda norma 26.1 POC (vigente/proposta variante)

3/46. A.03 Schema grafico proposta di variante al POC

**B PIANO DI RECUPERO**

4/46. B.01 Relazione tecnico illustrativa

5/46. B.02 Norme Tecniche di Attuazione

6/46. B.03 Relazione studio idraulico

B.03 bis Relazione studio idraulico - integrazione

7/46. B.04 Relazione geologica di fattibilità

8/46. B.05 Valutazione Previsionale di Impatto Acustico

9/46. B.06 Relazione agronomica

- 10/46. B.07 Consistenza edilizia-urbanistica Verifica di Conformità Urbanistica Edilizia e Catastale  
11/46. B.08 Documentazione fotografica  
Elaborati grafici Stato attuale :  
12/46. B.10 Inquadramento territoriale 1:5000  
13/46. B.11 Inquadramento urbanistico, estratto catastale e vincoli varie  
14/46. B.12 Rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico- ambiti di percezione e planimetria urbana varie  
15/46. B.13 Sintesi delle rilevazioni paesaggistiche- valori di paesaggio 1:2000  
16/46. B.14a Rilievo piani-altimetrico 1:250  
17/46. B.14b Rilievo piani-altimetrico 1:250  
18/46. B.15a Rilievo sezioni ambientali 1:250  
19/46. B.15b Rilievo sezioni ambientali 1:250  
20/46. B.16 Planimetria generale, prospetti ambientali, consistenza attuale 1:500  
21/46. B.17 Analisi del degrado 1:1000  
22/46. B.18 Studio idraulico stato attuale -  
Elaborati grafici Stato di progetto :  
23/46. B.19 Planimetria urbana 1:2000  
24/46. B.20 Planimetria generale 1:500  
25/46. B.21 Planimetria Zonizzazione, UMI, Aree a Standard 1:1000  
26/46. B.23 Planivolumetrico 1:500  
27/46. B.24 Sistemazioni esterne: progetto del verde 1:500  
28/46. B.25 Opere di messa in sicurezza idraulica e di mitigazione del rischio 1:250  
29/46. B.26 Studio idraulico stato di progetto -  
30/46. B.27 Edificio Direzionale – piante 1:200  
31/46. B.28 Edificio Direzionale – prospetti-sezioni 1:200  
32/46. B.29 Centro Polivalente – piante-prospetti-sezioni  
33/46. B.30 Adeguatezza architettonica e congruità paesaggistica -Rendering -  
34/46. B.31 Stato sovrapposto -piante, prospetti 1:1000

## **C OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 35/46. C-URB 01 Relazione opere di urbanizzazione  
36/46. C-URB 02 Computo Metrico estimativo  
37/46. C-URB 03 Elenco Prezzi Unitari  
38/46. C-URB 04 Pareri Enti Elaborati grafici Stato attuale  
39/46. C-URB 05 Enel, gas metano, acquedotto, fognatura bianca, telecom 1:500 Elaborati grafici Stato di progetto  
40/46. C-URB 06 Enel, telefonia, gas, acquedotto 1:500  
41/46. C-URB 07 Fognatura bianca 1:500  
42/46. C-URB 08 Illuminazione pubblica 1:500  
43/46. C-URB 09 Planimetria area pubblica, sezioni e particolari varie

## **D MOBILITA'**

- 44/46. D.02 Sistema Mobilità  
45/46 D. Viabilità via di Palazzetto tav. all 1 Relazione  
46/46 D. Viabilità via di Palazzetto tav. all 2 Planimetria

Schema di convenzione all. Sub B)

### **ADOZIONE DELLA VARIANTE E DEL PDR**

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 30/11/2021 con cui, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, c. 3, della LR 65/2014 e smi, con cui stato preso atto dell'esclusione della stessa dalla procedura di VAS, art. 22 della LR 10/2010 e smi è stata adottata la sopra detta variante al POC, per la modifica della disciplina della Scheda Norma n. 1 dell'UTOE 26 – Palazzetto ed è stato adottato il Piano di Recupero relativo al comp 1 UTOE 26 Palazzetto e lo Schema di convenzione, all. Sub B) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

### **DEOSITO E PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI**

Successivamente all'adozione che sono stati eseguiti gli adempimenti previsti dal co. 3 dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e smi ed in particolare:

- deposito presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi decorrenti dal 29/12/2021, data di pubblicazione sul BURT n. 52 per consentire a chiunque di prendere visione degli atti e presentare eventuali osservazioni;
- pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune.

Nei 30 giorni successivi alla pubblicazione del relativo avviso di adozione della variante e dell'adozione del Piano di Recupero sul BURT, non sono pervenute osservazioni.

### **CONTRIBUTO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I.**

Ai sensi dell'art. 53 della LR 65/2014 e smi è stato formalizzato un contributo dalla Regione Toscana, Direzione Urbanistica, Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio assunto al protocollo dell'Ente al n. 4156 in data 01/02/2022 di seguito allegato.

<b>REGIONE TOSCANA - DIREZIONE URBANISTICA</b> Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio	<b>Prot. 4156 del 01/02/2022</b>
In ottemperanza all'articolo 4 , c2 lett. d) e dell'articolo 5 dell'Accordo Mibac / Regione Toscana la variante al POC non interessando vincoli paesaggistici non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR e la coerenza della variante ai contenuti del PIT-PPR è stata valutata nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale 65/2014."	
<i>Determinazione:</i> <i>Si prende atto del contributo e si procede non sottoponendo la variante e il Piano di Recupero alla Conferenza paesaggistica, art- 21 PIT-PPR.</i>	

Preso atto del parere del Settore Genio Civile Toscana Nord – Sede di Lucca, assunto al protocollo dell'Ente in data 08/02/2022 al n. 5208, in riscontro al deposito delle indagini geologiche inerenti la variante al POC e il Piano in oggetto, registrato al n. 2238 del 22/11/2021, secondo quanto previsto dal DPGR n. 5/R/2020 e smi.

Si propone l'approvazione della Variante per la modifica della disciplina della Scheda Norma n. 1 dell'UTOE 26 – Palazzetto e contestualmente il relativo Piano di Recupero, costituito dai seguenti n. 46 elaborati scritto/grafici:

**A VARIANTE SCHEDA 1 comparto 26 P.O.C.**

- 1/46. A.01 Relazione proposta di PdR e contestuale variante al P.O.C.
- 2/46. A.02 Scheda norma 26.1 POC (vigente/proposta variante)
- 3/46. A.03 Schema grafico proposta di variante al POC

## **B PIANO DI RECUPERO**

- 4/46. B.01 Relazione tecnico illustrativa
- 5/46. B.02 Norme Tecniche di Attuazione
- 6/46. B.03 Relazione studio idraulico
  - B.03 bis Relazione studio idraulico - integrazione
- 7/46. B.04 Relazione geologica di fattibilità
- 8/46. B.05 Valutazione Previsionale di Impatto Acustico
- 9/46. B.06 Relazione agronomica
- 10/46. B.07 Consistenza edilizia-urbanistica Verifica di Conformità Urbanistica Edilizia e Catastale
- 11/46. B.08 Documentazione fotografica
- Elaborati grafici Stato attuale :
- 12/46. B.10 Inquadramento territoriale 1:5000
- 13/46. B.11 Inquadramento urbanistico, estratto catastale e vincoli varie
- 14/46. B.12 Rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico- ambiti di percezione e planimetria urbana varie
- 15/46. B.13 Sintesi delle rilevazioni paesaggistiche- valori di paesaggio 1:2000
- 16/46. B.14a Rilievo plani-altimetrico 1:250
- 17/46. B.14b Rilievo plani-altimetrico 1:250
- 18/46. B.15a Rilievo sezioni ambientali 1:250
- 19/46. B.15b Rilievo sezioni ambientali 1:250
- 20/46. B.16 Planimetria generale, prospetti ambientali, consistenza attuale 1:500
- 21/46. B.17 Analisi del degrado 1:1000
- 22/46. B.18 Studio idraulico stato attuale -  
Elaborati grafici Stato di progetto :
- 23/46. B.19 Planimetria urbana 1:2000
- 24/46. B.20 Planimetria generale 1:500
- 25/46. B.21 Planimetria Zonizzazione, UMI, Aree a Standard 1:1000
- 26/46. B.23 Planivolumetrico 1:500
- 27/46. B.24 Sistemazioni esterne: progetto del verde 1:500
- 28/46. B.25 Opere di messa in sicurezza idraulica e di mitigazione del rischio 1:250
- 29/46. B.26 Studio idraulico stato di progetto -
- 30/46. B.27 Edificio Direzionale – piante 1:200
- 31/46. B.28 Edificio Direzionale – prospetti-sezioni 1:200
- 32/46. B.29 Centro Polivalente – piante-prospetti-sezioni
- 33/46. B.30 Adeguatezza architettonica e congruità paesaggistica -Rendering -
- 34/46. B.31 Stato sovrapposto -piante, prospetti 1:1000

## **C OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 35/46. C-URB 01 Relazione opere di urbanizzazione
- 36/46. C-URB 02 Computo Metrico estimativo

37/46. C-URB 03 Elenco Prezzi Unitari

38/46. C-URB 04 Pareri Enti Elaborati grafici Stato attuale

39/46. C-URB 05 Enel, gas metano, acquedotto, fognatura bianca, telecom 1:500 Elaborati grafici Stato di progetto

40/46. C-URB 06 Enel, telefonia, gas, acquedotto 1:500

41/46. C-URB 07 Fognatura bianca 1:500

42/46. C-URB 08 Illuminazione pubblica 1:500

43/46. C-URB 09 Planimetria area pubblica, sezioni e particolari varie

#### **D MOBILITA'**

44/46. D.02 Sistema Mobilità

45/46 D. Viabilità via di Palazzetto tav. all 1 Relazione

46/46 D. Viabilità via di Palazzetto tav. all 2 Planimetria

Schema di convenzione, all. Sub b) alla proposta di deliberazione .

Per quanto soprasi propone pertanto l' approvazione della Variante in oggetto come derivante dall'esito istruttorio precisando che la variante al PO in oggetto diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione della medesima.

Il Responsabile del Procedimento  
P.O Architetto Monica Luperi