



# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

## ***DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE***

### **SETTORE TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO**

**SERVIZIO: *piani attuativi***

**N. Reg. Gen. 1045 del 12/10/2023**

<b>OGGETTO</b>	<b>VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (ART.32 L.R.65/2014 E S.M.I.) PER INTRODUZIONE DI NUOVA ZONA DI RECUPERO (ZONA B2) COMP. N.6 UTOE 19 PONTEDORO E SCHEDA NORMA, CON CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 107 COMMA 3 L.R. 65/2014 E SMI - PRESA D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI CC DEL 20/07/2023 N. 59</b>
----------------	--

#### **IL DIRIGENTE**

##### **Premesso che:**

- in data 20/07/2023 con delibera di C.C. n. 59, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la Variante al Piano Operativo Comunale vigente (art.32 L.R.65/2014) con contestuale Piano di Recupero ai sensi dell'art.107 c.3. della L.R. 65/2014 e s.m.i., avente per oggetto, "Variante al Piano Operativo Comunale per introduzione di nuova zona di recupero (Zona B2) comparto n.6 UTOE 19 – Pontedoro e scheda norma, con contestuale Piano di Recupero ai sensi dell'art.107 c.3 della L.R.65/2014 e s.m.i. - Adozione", presentata in data 11/11/2022 prot. 47903 e successivamente integrata, dai sig.ri: Puccini Rosanna nata a San Giuliano Terme (PI) il 29/11/1938 ivi residente, in frazione Arena Metato, via F.-Brunelleschi n. 9, Scatizzi Renato nato a Pisa (PI) il 28/08/1958, residente a San Giuliano terme (PI) in frazione Arena Metato, via F.Brunelleschi n. 9, proprietari degli immobili interessati dall'intervento in oggetto;

- la variante e contestuale Piano di Recupero in oggetto prevede sostanzialmente la perimetrazione dell'area e degli immobili di proprietà (ricadenti in zona B2) e l'introduzione di nuova Zona di Recupero per la riqualificazione architettonica e urbanistica dell'area e del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di sostituzione edilizia (E2) con cambio di destinazione d'uso a residenziale ed incremento una tantum della superficie edificabile (Se) e del volume, per il fabbricato attualmente avente funzione di annesso rurale, e la successiva Ristrutturazione urbanistica come conclusione del processo tipologico con vincolo tipologico e di destinazione del fabbricato già a destinazione residenziale;

**Preso atto** che nello specifico la variante al POC con contestuale PDR prevede:

- inserimento di nuova Zona di Recupero, comparto n.6 (Zona B2) UTOE 19 Pontedoro, limitatamente agli immobili in proprietà;
- redazione di una nuova Scheda norma, ad integrazione dell'Allegato 1 al POC, che disciplina il comparto 6, contenente i parametri e gli orientamenti per la formazione del progetto con attuazione tramite Piano di Recupero;
- attuazione dell'intervento attraverso un Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata per la complessiva attuazione degli interventi, quali:
  - la *Sostituzione edilizia "E2" con cambio di destinazione d'uso ed incremento una tantum della superficie edificabile (Se) e del volume, una tantum* per il fabbricato attualmente avente funzione di annesso rurale;
  - la successiva *Ristrutturazione urbanistica come conclusione del processo tipologico con vincolo tipologico e di destinazione* del fabbricato già a destinazione residenziale;
- convenzionamento con l'AC per l'eventuale monetizzazione delle aree previste a standard dalla legislazione nonché dagli strumenti urbanistici vigenti;
- eliminazione della disciplina prevista per l'edificio scheda n. 110 dall'All. 2b alle NTA – “Registro degli edifici interni alla UTOE con l'individuazione delle categorie degli interventi ammessi”.

**Visti** gli elaborati adottati che costituiscono la Variante al POC, richiamati nella delibera di C.C n. 59 del 20/07/2023, allegati alla presente e depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, quali:

*elaborati Variante POC:*

- 01/24 estratto POC - Tav. 2/5 stato attuale 1:5000
- 02/24 estratto POC - Tav. 2/5 stato modificato 1:5000
- 03/24 estratto POC - Tav. 07/17 stato attuale 1:2000
- 04/24 estratto POC - Tav. 07/17 stato modificato 1:2000
- 05/24 All. 1 Scheda Norma comp. 6 UTOE 19 Pontedoro ad integrazione dell' All 1 alle NTA
- 06/24 Legenda

*elaborati PDR:*

- 07/24 - A01: Relazione proposta di PDR e contestuale variante al POC;
- 08/24 - A02 : proposta di Scheda Norma;
- 09/24 - A.03 : Schema grafico proposta di variante al POC;
- 10/24 - B.01 : Relazione tecnica illustrativa;
- 11/24 – B.02 : Norme tecniche di Attuazione;
- 12/24 - B.03 : Relazione di Fattibilità geologica;
- 13/24 - B04 : Consistenza edilizia-Urbanistica;
- 14/24 - B.06 : Inquadramento territoriale;
- 15/24 - B.07 : Inquadramento urbanistico, catastale e vincoli;
- 16/24 - B.08 : Rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico – Ambiti di Percezione;
- 17/24 - B.09 : sintesi delle rilevazioni paesaggistiche;
- 18/24 - B.10 : Rilievo plano-altimetrico e fotografico – stato attuale;
- 19/24 - B.11 : Stato di fatto – Planimetria generale, Piante, Prospetti e Sezioni;
- 20/24 - B.12 : Analisi del degrado;
- 21/24 - B.13 : Stato di Progetto – Planimetria generale;
- 22/24 - B.14 : Stato di Progetto – Piante, Prospetti e Sezioni;
- 23/24 - B.15 : Relazione impianto di smaltimento acque reflue domestiche;
- 24/24 - B.16 : Impianto di smaltimento acque reflue domestiche

**Visto** lo Schema di Convenzione, redatto ai sensi dell'art. 109 c. 1 lett. h) della L.R. 65/2014 e smi, allegato sub lett. B) alla delibera di C.C n. 59 del 20/07/2023 a farne parte integrante e sostanziale e

avente ad oggetto:

- la monetizzazione delle aree relative allo standard urbanistico di cui al DM 1444/68 in luogo della mancata cessione, in coerenza con quanto stabilito dal “Regolamento per la determinazione e corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard” approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.30 del 13.06.2017 ed aggiornato con Deliberazione di G.C. n. 79 del 29/09/2022);
- la determinazione delle aree a standard interessate alla monetizzazione, quantificate in mq. 82,00 come riportato dalla Tav. B13 “Stato di progetto – planimetria generale”;
- la quantificazione del corrispettivo della monetizzazione al prezzo unitario di € 190,00 (centonovanta/00) al metro quadrato, costo stabilito nella Delibera di G.C. n.24 del 07.02.2007 quale valore riferito alle aree fabbricabili della zona e comunque non inferiore a quello di acquisizione di altre aree simili in zona per un importo complessivo di €. **15.580,00** (quindicimilacinquecentoottanta/00) ;

**Considerato** l'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 2295/2023 pervenuto tramite PEC prot. n. 44713 in data 10/10/2023, effettuato ai sensi del DPGR del 30/01/2020 n. 5/R presso il Settore Genio Civile Toscana Nord (Direzione del suolo e Protezione civile), sede di Lucca, come da Verbale di Sorteggio del 01/08/2023, comunicato in data 08/08/2023.

**Preso atto** che, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 e smi, successivamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale della Variante al POC con contestuale Piano di Recupero in oggetto sono stati eseguiti tutti gli adempimenti previsti:

- pubblicazione sul BURT n. 33 del 16/08/2023 del relativo avviso di adozione della variante con contestuale Piano di Recupero e deposito presso la sede comunale del provvedimento adottato per la durata di trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;
- comunicazione alla Regione e Provincia dell'adozione del provvedimento e trasmissione dei relativi atti in data 08/08/2023 con ns prot. 35531;
- pubblicazione sul sito istituzionale del comune.

**Dato atto** che decorso il termine previsto dal comma 2 dell'art. 32 della LR 65/2014 e s.m.i., non sono state presentate osservazioni.

**Accertato** che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto non si rende necessaria l'attestazione in ordine alla regolarità contabile e copertura finanziaria

**Visto:**

- L. 241/90 e smi
- D. Lgs 267/2000 e smi
- LR 65/2014 e smi

**Ravvisato** la propria competenza all'emanazione del presente atto, giusto Decreto Sindacale n. 82 del 12/12/2022 di conferimento dell'incarico di Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio.

**Dato atto** di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non trovarsi quindi in posizione di conflitto di interesse;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica espresso dal competente responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs 267/2000 e smi;

tutto quanto sopra premesso e considerato,

## **DETERMINA**

1) **Di approvare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) **Di dare atto** che a seguito dell'adozione della Variante al Piano Operativo Comunale avente per oggetto "Variante al Piano Operativo Comunale per introduzione di nuova zona di recupero (Zona B2) comparto n.6 UTOE 19 – Pontedoro e scheda norma, con contestuale Piano di Recupero ai sensi dell'art.107 c.3 della L.R.65/2014 e s.m.i. - Adozione", avvenuta con delibera di CC n 59 del 20/04/2023, esecutiva ai sensi di legge, decorso il termine previsto dal c. 2 dell'art. 32 della L.R. n. 64/2015 e s.m.i., **non sono state presentate osservazioni**, e che ai sensi di quanto disposto dal c. 3 dell'art. 32 della LRT 65/2014 e smi, si procederà:

- a pubblicare sul BURT l'avviso della presente determinazione per la definitiva efficacia della variante al POC in oggetto;
- a inviare alla Regione comunicazione dell'approvazione della variante.

3) **Di rendere noto** altresì la conclusione del procedimento mediante pubblicazione del presente provvedimento sul sito web istituzionale del Comune di San Giuliano Terme.

La presente determinazione è pubblicata, per fini conoscitivi, per quindici giorni all'albo on-line.

Avverso il presente provvedimento è possibile ricorso al TAR Toscana entro 30 giorni dalla data di scadenza della pubblicazione all'albo pretorio del Comune di San Giuliano Terme, nonché esperire gli altri rimedi amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

Il Dirigente  
Badii Mauro / ArubaPEC S.p.A.