



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
SETTORE TECNICO e GOVERNO DEL TERRITORIO

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

All. A)

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

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER MODIFICA
COMPARTO 4 UTOE 24 GELLO CON DESTINAZIONE ZONA OMOGENEA B1 E
INTRODUZIONE DI NUOVA SCHEDA NORMA ART. 30 LR 65/2014 E SMI – PRESA
D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI C.C. DEL 30/01/2024
N. 8 - APPROVAZIONE**

**Variante al Piano Operativo Comunale Comparto 4 UTOE 24 Gello - Introduzione di nuova
Scheda Norma**

In data 30/01/2024 con delibera di C.C. n. 8 , esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, ai sensi dell'art. 30 e smi la Variante in oggetto presentata in data 25.01.2023 con prot.4175 , da parte di F.lli Sbrana di Massimo e Michele snc , con l'obbiettivo di rendere funzionale l'edificio esistente per un migliorare l'organizzazione dell'attività commerciale di vicinato in essere.

Gli immobili in oggetto risultano rappresentati al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al fg 42 part. 833 sub 2 e part. 82 83 286 e 304 .

Gli stessi ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato così come individuato, ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e smi, dal vigente Piano Operativo Comunale con l'All n. 3 Territorio Urbanizzato tav 3/5 scala 1:5000.

Sono identificati dal POC vigente all'interno del Comparto 4 UTOE 24 Gello con le seguenti destinazioni urbanistiche: Zona omogenea B1- Aggregazioni edilizie di formazione recente – articolo 19 delle NTA del POC.

Gli obiettivi della variante in oggetto sono:

- la definizione di un più coerente strumento di attuazione in relazione all'effettivo stato dei luoghi con la tipologia edilizia e con l'attività insediata e in essere;
- valutazione dello stato conservazione dei manufatti e fabbricati ricompresi nella Zona di Recupero;
- attuare, la riqualificazione prevista dal POC in modo più coerente e mirato.

e che le relative azioni collegate prevedono:

- modifica della Zona di Recupero, comparto n 4 (UTOE 24 Gello) ed individuazione di due sub compartimenti funzionali con redazione di una nuova Scheda di disciplina specifica per i fabbricati e annessi ricompresi nell'attuale comparto.

Elaborati adottati

La proposta di Variante al POC, presentata ai sensi e per gli effetti degli artt. 30 e 32 della LR 65/2014 e smi è pertanto composta dai seguenti elaborati n.5 elaborati scritto grafici allegati alla proposta di adozione

:

01/05 Relazione proposta di variante .

02/05 Scheda norma Comparto 4 UTOE24 - introduzione Scheda Norma 4.

03/05 POC proposta di variante (stato vigente/stato modificato) scala 1:2000 1:5000 - estratti -TAVOLE – All.1 delle NTA

04/05 POC proposta di variante (stato vigente/stato modificato) scala 1:2000 estratti - All.2a e 2b delle NTA

05/05 Relazione geologica di fattibilità
Legenda

Adempimenti successivi all'adozione della Variante :

- Esito del deposito delle indagini geologiche

Si da atto dell'invio delle indagini geologico-tecniche presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, con sede a Lucca, come da PEC n. 2934 del 17/01/2024 secondo quanto disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R e smi dell'esito favorevole dello stesso di cui alla PEC protocollo 013244 del 12.03.2024.

- Pubblicazione e Osservazioni

Successivamente all'adozione della variante in oggetto da parte del Consiglio Comunale sono stati eseguiti tutti gli adempimenti previsti ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 e smi:

- pubblicazione sul BURT n.9 del 28 /02/2024 del relativo avviso di adozione 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 Toscana e Provincia dell'adozione del provvedimento adottato e trasmissione dei relativi atti in data 20.02.2024 con ns prot. n° 09637;
- pubblicazione sul sito istituzionale del comune.

Nei termini di deposito previsti dall' della LR 65/2014 e s.m.i., non sono pervenute osservazioni.

In merito agli interventi ammessi dalla Sezione 5. della scheda Norma e per una migliore comprensione si rende necessario evidenziare che :

- la regolarizzazione della sagoma è specifica del lato nord del fabbricato.
- l'ampliamento assentito del 20% è da applicarsi alla sagoma riconfigurata come prevede la categoria RVA già prevista in Sezione 5.

- Conferenza paesaggistica art. 21 del PIT/PPR

A seguito dell'accordo tra MIBAC e Regione Toscana sottoscritto in data 16/12/2016 e in particolare in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e all'articolo 5 nonché agli esiti della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR 30/06/2020 per il POC che si è svolta e conclusa con esito positivo; il Piano di Recupero in oggetto essendo conforme al POC vigente e non interessando vincoli paesaggistici non è sottoposto al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR;

- la coerenza ai contenuti del PIT-PPR il Piano di Recupero è stato valutata nell'ambito della sua formazione e del procedimento urbanistico in coerenza con l'all. 5a del POC "Documento di Conformazione al Paesaggio".

- Conferenza di copianificazione art. 25 LR 65/2014

Gli Immobili ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato così come definito all'interno del vigente Piano Operativo Comunale, All n. 3 Territorio Urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e smi, - Tav. 5/5 1:5000

Per quanto sopra detto si propone pertanto l'approvazione della Variante di seguito denominata :
VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER MODIFICA COMPARTO 4 UTOE 24 GELLO CON DESTINAZIONE ZONA OMOGENEA B1 E INTRODUZIONE DI NUOVA SCHEDA NORMA ART. 30 LR 65/2014 E SMI – PRESA D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI C.C. DEL 30/01/2024 N. 8 - APPROVAZIONE

composta dai seguenti elaborati :

01/05 Relazione proposta di variante .

02/05 Scheda norma Comparto 4 UTOE24 - introduzione Scheda Norma 4.

03/05 POC proposta di variante (stato vigente/stato modificato) scala 1:2000 1:5000 - estratti -TAVOLE – All.1 delle NTA

04/05 POC proposta di variante (stato vigente/stato modificato) scala 1:2000 estratti - All.2a e 2b delle NTA

05/05 Relazione geologica di fattibilità

Legenda

Successivamente si dovrà provvedere a:

- pubblicare sul BURT l'avviso della determinazione dirigenziale per la definitiva efficacia della variante al POC
- inviare alla Regione comunicazione dell'approvazione della variante ;
- rendere nota altresì la conclusione del procedimento mediante pubblicazione del provvedimento

dirigenziale sul sito web istituzionale del Comune di San Giuliano Terme.

e a rendere nota altresì la conclusione del procedimento mediante pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di San Giuliano Terme.

- nonchè provvedere agli adeguamenti degli elaborati del POC successivi all'approvazione.

La Responsabile del Procedimento
EQ. Arch. Monica Luperi
(firmato digitalmente)