



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO: *pianificazione territoriale*

N. Reg. Gen. 301 del 18/03/2024

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
----------------	---

IL DIRIGENTE

Premesso che:

-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.

-la variante in oggetto prevede sostanzialmente la definizione di un più coerente strumento di attuazione in relazione all'effettivo stato dei luoghi con la tipologia edilizia e con l'attività commerciale insediata e in essere ai fini di una adeguata funzionalità degli spazi ;

- 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 comparti funzionali con redazione di una nuova Scheda di disciplina specifica per i fabbricati e annessi ricompresi nell'attuale comparto.

Preso atto che nello specifico la variante al POC prevede:

- eventuale convenzionamento con l'AC per il ritrovamento/monetizzazione delle aree a standard conseguenti alle superfici adeguate

Visto gli elaborati adottati che costituiscono la Variante al POC, richiamati nella delibera di C.C n. 8 del 30/01/2024 allegati alla presente e depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, quali:

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

Considerato l'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 2317/2024, 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 pervenuto tramite PEC prot. n. 013244 in data 12/03/2024.

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

- 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.

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

Visti:

- 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 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**

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.

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

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.