



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 DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER NUOVA ZONA DI RECUPERO (ZONA D1/E6) COMP N. 7 UTOE 26 PALAZZETTO E SCHEDA NORMA, CON CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO, ART. 107 C. 3 LR 65/2014 E SMI – ADOZIONE - PRESA D'ATTO DI MANCATE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI CC DEL 26/10/2023 N. 87

Variante e PDR adottati con deliberazione C.C. n. 87/2023

In data 26/10/2023 con delibera di C.C. n. 87, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata, ai sensi dell'art. 107 c. 3 della LRT 65/2014 e smi, la Variante al Piano Operativo Comunale vigente e il Piano di Recupero aventi ad oggetto: "Introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell'UTOE 26 Palazzetto" (zona omogenea D, sottozona D1 "Zone produttive di riqualificazione" (art. 21 delle NTA) ed E6 "Zone agricole interne alle UTOE" (art. 26 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell'All. 1 alle NTA", presentata in data 30/09/2022 prot. 35532, e successive integrazioni, dal sig. Zozzaro Cono nato a Sassano (SA) il 27/04/1952 e residente in San Giuliano Terme, via Italo Possenti n. 122/b, e dal sig. Zozzaro Massimiliano, nato a Pisa (PI) il 22/07/1974 e residente in San Giuliano Terme, via Italo Possenti n. 50, nella loro qualità di Soci Amministratori della Società "Autocarrozzeria ZO. VA di Zozzaro Cono" CF. 00465240505 proprietaria degli immobili in oggetto.

La variante nello specifico prevede:

- inserimento di nuova Zona di Recupero, comparto n. 7 (Zona D1/E6) UTOE 26 Palazzetto, ricomprendente gli immobili in proprietà;
- redazione di una nuova Scheda Norma, ad integrazione dell'Allegato 1 al POC per la disciplina specifica del nuovo comparto 7, contenente i parametri e gli orientamenti per la formazione del progetto con attuazione tramite Piano di Recupero e nello specifico un incremento di superficie edificabile pari a 630, 00 mq e categoria di intervento quale ristrutturazione urbanistica con ampliamento E4/C;
- attuazione tramite Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata.

L'intervento prevede un convenzionamento con l'AC per la monetizzazione delle aree a standard in coerenza con quanto previsto 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 29/09/202

Elaborati adottati

Gli elaborati che costituiscono la Variante al POC e il Piano di Recupero, allegati alla delibera di C.C. n. 87 del 26/10/2023, e alla presente nonchè depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del

Territorio, sono i seguenti:

-elaborati Variante POC:

- 01/14 estratto POC - Tav. 3/5 stato attuale 1:5000
- 02/14 estratto POC - Tav. 3/5 stato modificato 1:5000
- 03/14 estratto POC - Tav. 12/17 stato attuale 1:2000
- 04/14 estratto POC - Tav. 12/17 stato modificato 1:2000
- 05/14 All. 1 Scheda Norma comp. 7 UTOE 26 Palazzetto
- 06/154 Legenda

elaborati PDR:

- 07/14 Relazione Tecnica descrittiva
- 08/14 Norme Tecniche di Attuazione
- 09/14 Tav. 1 Scheda Norma, inquadramento cartografico, estratto POC, estratto google heart, estratto di mappa 1:2000/5000
- 10/14 Tav. 2 Rilievo planimetrico, doc. fotografica (stato attuale) 1:500
- 11/14 Tav. 3 Planimetria generale, edificio (piante, prospetti, sezioni), verifica sup permeabile, particolari recinzioni (stato attuale) 1:500/200
- 12/14 Tav. 4 Planimetria generale, edificio (piante, prospetti, sezioni), verifica sup permeabile, particolari recinzioni (stato variato) 1:500/200
- 13/14 Tav. 5 Verifica standard urbanistici e schema smaltimento liquami 1:500
- 14/14 Relazione di fattibilità geologica

Altresì è stata adottata la bozza di convenzione allegato B) della delibera di CC n. 87/2023 relativa alla monetizzazione delle aree relative allo standard urbanistico di cui al DM 1444/68 in luogo della mancata cessione.

Adempimenti successivi all'adozione della variante e del PDR

- Esito del deposito delle indagini geologiche.

Come disposto dall'articolo 104 della LR 65/2014 e smi il Piano è supportato da indagini geologiche tecniche, che sono state inviate con PEC n. 43248 in data 02/01/2023 presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, con sede a Lucca come disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R.

Sempre in data 13/07/2023 è pervenuta comunicazione dal Settore Genio Civile Toscana Nord (PEC n. 43288 del 03/10/2023) dell'iscrizione nel registro dei depositi con il n. 2306/2023.

Successivamente come da Verbale di Sorteggio del 04/10/2023 pervenuto tramite PEC prot. n. 43980 in data 05/10/2023 è stato acquisito l'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 2302/2023

- Pubblicazione e Osservazioni.

Successivamente all'adozione della Variante al POC 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. 46 del 15/11/2023 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 17/11/2023 ns prot. 50794;
- pubblicazione sul sito istituzionale del comune.

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

Conclusioni

Per quanto sopra detto e dato inoltre atto di quanto segue:

- a seguito dell'accordo tra MIBAC e Regione Toscana sottoscritto in data 16/12/2016 ed in

particolare in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e all'articolo 5, la variante al POC in oggetto, non interessando vincoli paesaggistici, non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR;

La coerenza della variante ai contenuti del PIT-PPR è stata valutata nell'ambito del procedimento urbanistico, in particolare nell'ambito del processo di verifica di Assoggettabilità a VAS in quanto il documento preliminare del P.O.C. ha valutato i beni paesaggistici presenti sul territorio.

- 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 s.m.i., - Tav.3/5 1:5000

Si prende atto che a seguito dell'adozione della Variante al Piano Operativo Comunale vigente avente e il Piano di Recupero aventi ad oggetto: "Introduzione di nuova Zona di Recupero all'interno dell'UTOE 26 Palazzetto" (zona omogenea D, sottozona D1 "Zone produttive di riqualificazione" (art. 21 delle NTA) ed E6 "Zone agricole interne alle UTOE" (art. 26 delle NTA) e relativa Scheda Norma di disciplina ad integrazione dell' All. 1 alle NTA", avvenuta con delibera di CC n 87 del 26/10/2023, 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 L.R.T. 65/2014 e s.m.i., **si procederà a:**

- **pubblicare sul BURT l'avviso della determinazione dirigenziale per la definitiva efficacia della variante al POC e relativo Piano di Recupero in oggetto.**

- **inviare alla Regione comunicazione dell'approvazione della variante e del PDR;**

- **rendere nota altresì la conclusione del procedimento mediante pubblicazione del provvedimento dirigenziale sul sito web istituzionale del Comune di San Giuliano Terme.**

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