



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO: *pianificazione territoriale*

N. Reg. Gen. 19 del 09/01/2024

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

Premesso che:

- 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 avente per 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 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 in oggetto prevede sostanzialmente la ripermimetrazione dell'area e degli immobili di proprietà con nuova Zona di Recupero, al fine di prevedere, tramite Piano di Recupero, la riqualificazione architettonica dell'immobile con mantenimento della destinazione artigianale. Altresì viene prevista la riorganizzazione e riqualificazione delle aree scoperte pertinenziali.

Preso atto che nello specifico la variante al POC e il Piano di Recupero prevedono:

- 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 degli interventi con Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata;

- 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.

Visto gli elaborati adottati che costituiscono la Variante al POC e il Piano di Recupero, richiamati nella delibera di C.C n. 87 del 26/10/2023, allegati alla presente e depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, quali:

-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

Visto lo Schema di Convenzione, redatto ai sensi dell'art. 109 c. 1 lett. h) della L.R. 65/2014 e s.m.i., allegato sub lett. B) alla delibera di C.C n. 87 del 26/10/2023 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.

Considerato l'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 2306/2023, 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 04/10/2023 pervenuto tramite PEC prot. n. 43980 in data 05/10/2023.

Preso atto che, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 e s.m.i., 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. 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 con ns prot. 50794;
- pubblicazione sul sito istituzionale del comune.

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. 65/2014 e s.m.i., allegata sub lett. A) alla presente.

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. 69 del 29/09/2023 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 e contestuale Piano di Recupero avente per 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 LRT 65/2014 e smi, si procederà:

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

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.