



# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

## Settore 2

Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche  
Servizio Urbanistica

ALLEGATO A)

**RELAZIONE DELLA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CERTIFICAZIONE DI COERENZA**  
articolo 18 legge regionale 10 novembre 2014 n° 65.

**OGGETTO:** VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI SUBCOMPARTO FUNZIONALE SUB1 - COMPARTO 14PP SISTEMA AMBIENTALE - LOCALITA' LE PRATA – APPROVAZIONE.

### **STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

Il Comune di San Giuliano Terme ha approvato con deliberazione consiliare n° 65 del 07.07.2000, esecutiva ai sensi di Legge, il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale Toscana n° 5 del 16.01.1995, "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i., Regolamento Urbanistico che completa l'iter di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale, dopo l'approvazione del Piano Strutturale, avvenuta con delibera del Consiglio comunale n° 114 del 12.10.98, esecutiva ai sensi di Legge.

In data 22.12.2005 il Consiglio Comunale ha approvato, con deliberazione n° 110, esecutiva ai sensi di Legge, la Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 55, comma 5 e 6, della Legge Regionale Toscana n° 1 del 3 gennaio 2005, "Norme per il governo del territorio" e s.m.i., con contestuale riadozione di alcune previsioni modificate in conseguenza all'accoglimento delle osservazioni.

Con la sopra citata delibera C.C. n° 110/2005 l'Amministrazione Comunale ha confermato le previsioni sottoposte a pianificazione attuativa e quelle relative a vincolo espropriativi.

In data 30.05.2006 il Consiglio Comunale, con deliberazione n° 41, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato le previsioni poste in riadozione con la delibera di Consiglio Comunale n° 110 del 22.12.2005 "Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 55, comma 5 e 6, della Legge Regionale Toscana n° 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i."

In data 25.07.2012 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60, esecutiva, è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico – ai sensi dell'art. 55 comma 5 e 6 della Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il Governo del Territorio" e presa d'atto di n. 205 osservazioni ed approvazione, con contestuale adozione n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e adozione di modifiche alle vigenti Norme Tecniche di attuazione.

Con deliberazione consiliare n. 7 del 28.01.2015 è stata approvata la convenzione ex art. 23 della L.R. Toscana n. 65/2014 inerente l'esercizio associato delle funzioni della pianificazione territoriale tra i Comuni di Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano;

Con la deliberazione della Giunta Comunale di Pisa n. 61 del 26.05.2015 è stato integrato l'avvio del procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale dell'area pisana per i Comuni di Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano, ed è stata redatta la Tavola 5 STA "Le ipotesi di trasformazione al di fuori del territorio urbanizzato" (scala 1:35.000) approvata con la suddetta deliberazione e depositata in atti presso l'Ufficio Urbanistica.

In data 28.09.2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47, esecutiva, ad oggetto "Aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico a seguito degli atti approvati entro il 31.07.2017 e di correzioni cartografiche";

Con delibera di G.M. n. 63 del 30.03.2017, esecutiva, si è dato Avvio al procedimento del Piano Operativo ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 10 novembre 2014, n° 65 "norme per il governo del territorio" con definizione del

territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della medesima legge ed avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 21 della disciplina di piano PIT/PPR di cui alla delibera C.R. n° 37/2015.

Con l'informativa della Giunta Municipale del 17.10.2017 si è dato effetto alla "Ricognizione ai sensi dell'ex art.5 della L.R. 1/2005 – Applicazione art.105 L.R. 65/2014 Aree non pianificate",

### **MODIFICHE IN OGGETTO INDIVIDUATE NELLA PROPOSTA DI ADOZIONE ED EFFETTI DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'EX ART.5 Lr.1/2005 – AREE NON PIANIFICATE**

In data 10 dicembre 2015, prot. 46714, è pervenuta istanza della proprietà "ditta Colombani Costruzioni" di variante finalizzata al recupero e riconfigurazione di un fabbricato artigianale edile posta in località Le Prata.

L'immobile in oggetto è individuato nell'area multifunzionale 14PP del Sistema Ambientale e disciplinato da relativa Scheda Norma.

La Scheda Norma vigente che **disciplina i comparti 14 a e b**, all'interno delle funzioni ammesse indica *la compatibilità delle attività artigianali esistenti, limitatamente al permanere dell'attività in atto.*

L'area di proprietà dove dovrà essere riqualificato l'edificio artigianale e le sue pertinenze è posto a margine del comparto **14b e**, in considerazione della marginalità essere individuato un subcomparto funzionale e autonomo all'attuazione del più ampio comparto con le relative funzioni previste.

La scheda Norma vigente contiene altri subcomparti finalizzati alla riqualificazione e al mantenimento delle attività esistenti, opportunamente disciplinati.

La proposta di approvazione della variante ai sensi dell'art.19 L.R. 65/2014 riguarda esclusivamente il sub comparto 1 del comparto 14bPP.

Il comparto 14PP per le parti specifiche è sottoposto ad area non pianificata, come precisato con l'informativa della Giunta Municipale del 17.10.2017 ad oggetto "Ricognizione ai sensi dell'ex art.55 della L.R. 1/2005 – Applicazione art.105 L.R. 65/2014 Aree non pianificate". L'allegato B alla proposta per l'approvazione contiene l'elaborazione degli effetti del procedimento in oggetto.

### **LA PROPOSTA DI APPROVAZIONE**

Vista la deliberazione C.C. n.40 del 18.07.2017, esecutiva, avente per oggetto **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI SUBCOMPARTO FUNZIONALE SUB1 - COMPARTO 14PP SISTEMA AMBIENTALE - LOCALITA' LE PRATA. ADOZIONE**, con la quale il Consiglio Comunale ha adottato la proposta costituita dai seguenti elaborati:

- Allegato A - Provvedimento motivato di esclusione a verifica di assoggettabilità
- Allegato B – Elaborati grafici contenenti Estratto RU, Scheda Norma, Stato Attuale e Modificato come derivata dal procedimento di "Ricognizione ai sensi dell'ex art.55 della L.R. 1/2005 – Applicazione art.105 L.R. 65/2014 Aree non pianificate"
- Indagini Geologiche INTEGRATE in data 1.12.2017

In relazione alle integrazioni al deposito n.2068 del 23.06.2017 effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 62 della Legge regionale Toscana n° 65/2014 e s.m.i e dell'articolo 10 del D.P.G.R. 25/10/2011 n° 53/R, in data 14.11.2017 prot. n° 43118 ed in data 1.12.2017 prot. n° 45931 delle indagini geologiche di supporto alla Variante è stato espresso parere dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile in data 4.01.2018 pervenuto con pec prot. n°417, con il quale *si prescrive che la fattibilità FI4 dovrà essere recepita nelle NTA del Piano. In considerazione che l'intervento si dovrà attuare attraverso permesso a costruire convenzionato, saranno le indagini geologiche a supporto del progetto che dovranno tenere di conto delle prescrizioni date.*

Successivamente all'adozione sono stati eseguiti gli adempimenti previsti dall'articolo 18 e 19 della Legge Regionale Toscana del 12.11.2014 n° 65 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare:

- deposito della Variante presso il Servizio Urbanistica per il periodo di 60 giorni consecutivi dal 02.08.2017, per il recepimento delle osservazioni;
- pubblicazione della Variante tramite il sito istituzionale, albo pretorio e pubblicazione sul B.U.R.T. in data 2.08.2017;
- trasmissione della Variante alla Giunta Regionale e Giunta Provinciale in data Prot. N° 28820 del 26.07.2017;

- gli atti sono stati depositati presso il Settore 2 di questo Comune, ove chiunque ha potuto prenderne visione e inoltre pubblicati fino alla scadenza sul sito istituzionale del Comune di San Giuliano Terme.
- l'avviso, è stato pubblicato nel B.U.R.T. del giorno 1 marzo 2017, e altresì pubblicato sul sito istituzionale.

Ai fini dell'attuazione della presente deliberazione il Servizio Urbanistica di provvederà agli adempimenti di cui all'articolo 19 della L.R. Toscana n° 65/2014 ovvero:

- pubblicazione di avviso presso il Servizio Urbanistica U.O. Pianificazione Territoriale sul B.U.R.T. e sul sito istituzionale dell'approvazione della Variante;
- pubblicazione sul sito istituzionale del provvedimento di approvazione della variante e dei relativi elaborati scritto-grafici;
- trasmissione della Variante alla Regione ed alla Provincia del provvedimento di approvazione della variante e dei relativi elaborati scritto-grafici

Il Garante dell'informazione e della partecipazione provvederà inoltre agli adempimenti previsti di cui all'art. 4 del D.P.G.R. 14 febbraio 2017 n. 4/R:

- pubblicazione sulla propria pagina del sito istituzionale del provvedimento di approvazione della variante;
- trasmissione al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione, di cui all'art. 39 della L.R. 65/2014, del provvedimento di approvazione della variante.

### **CERTIFICAZIONE DI COERENZA**

Preso atto che con deliberazione C.C. n.40 del 18.07.2017, esecutiva, avente per oggetto **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI SUBCOMPARTO FUNZIONALE SUB1 - COMPARTO 14PP SISTEMA AMBIENTALE - LOCALITA' LE PRATA. ADOZIONE**, il Consiglio Comunale ha preso atto:

- del provvedimento motivato di esclusione a verifica di assoggettabilità redatto dall'Autorità competente, Determina Dirigenziale n.326 del 15.06.2017 ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 comma 3-ter - La Legge Regionale Toscana 25 febbraio 2016 n° 17 recante "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione alla l.r. 22/2015. Modifiche alla l.r.10/2010 ed alla l.r.65/2014 **Allegato A**
- del **parere** reso dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile in data 4.01.2018, trasmesso il relativo parere pervenuto con PEC prot n°417 e contenente inoltre prescrizioni per il comparto 14bPP sub1.

Pertanto si propone l'approvazione della **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI SUBCOMPARTO FUNZIONALE SUB1 - COMPARTO 14PP SISTEMA AMBIENTALE - LOCALITA' LE PRATA. APPROVAZIONE.**

La Responsabile del procedimento  
Architetto Monica Lupèri

