



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 2 DEL 31/01/2018

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO F6 C.4B UTOE 1 SAN GIULIANO TERME E REDAZIONE DI RELATIVA SCHEDA NORMA -PRESA ATTO DI 1 OSSERVAZIONE- APPROVAZIONE

L'anno il giorno trentuno del mese di Gennaio alle ore 18.30 nell'apposita Sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno diramato dal Presidente in data 26 GENNAIO - PROT.N.3753 in sessione ordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

Al momento della trattazione del presente argomento (la cui votazione viene verbalizzata in calce) risultano presenti i Signori:

	Pres.		Pres.	
1	ANTOGNOLI MICHELE	S	13 LUPERINI DARIO	S
2	BALATRESI MARCO	S	14 MARROCU GIAMPAOLO	S
3	BARBUTI LUCA	S	15 MINUCCI SILVANA	S
4	BENOTTO GABRIELE	S	16 MARTINELLI FABIANO	S
5	CASTELLANI FRANCO	S	17 MORGANTINI VALENTINA	S
6	CECCARELLI LARA	S	18 NICOSIA GIUSTO	N
7	CECCHELLI MATTEO	S	19 PAOLICCHI ROBERTA	S
8	CONSANI MAURIZIO	S	20 PAOLINI MATTEO	S
9	DELL'INNOCENTI FRANCA	S	21 PARDINI PAOLO	S
10	GIORGI STEFANIA	S	22 PARDUCCI MAURO	S
11	GIULIANI ANDREA	S	23 PORCARO ALBERTO	S
12	LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA	S	24 SCATENA LUCIA	S
			25 DI MAIO SERGIO	S

Presiede il Sig. PARDINI PAOLO

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato dal D.lgs. 18/08/2000 n°267, il Segretario Generale BERTOCCHI STEFANO, con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente essendo presenti N. 24 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

DELL'INNOCENTI FRANCA, BENOTTO GABRIELE, LUPERINI DARIO

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

MARCHETTI FRANCO

BECUZZI MAURO

BIANCHI BANDINELLI PAPERONI MARIA ELENA

GUELFY CARLO

VANNI DANIELA

CIPRIANI LUCIANA

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Conclusasi la discussione sul punto all'ordine del giorno, il Presidente mette in votazione, per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- 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 delibera 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";
 - in data 30.05.2006 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 41, esecutiva ai sensi di Legge, 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 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 60, esecutiva dalla data del 11.08.2012, la "Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. 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 NTA";
 - con deliberazione n° 55 del 1.03.2011 , la Giunta Municipale ha avviato il processo di valutazione ambientale ai sensi e per gli effetti della L.R.Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d'incidenza.
 - che con deliberazione n° 60 del 25 luglio 2012, esecutiva , il Consiglio Comunale all'interno del procedimento di approvazione ha assunto la dichiarazione di sintesi del processo di VAS redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della L.R.Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d'incidenza , il rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale di VAS ed ha altresì approvato il documento di VAS e Vi. Relazione di sintesi del Procedimento di VI , Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale.
 - in data 21.03.2013 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 10, esecutiva, la "Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. approvazione definitiva di n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e di modifica alle vigenti NTA";
- in data 10.04.2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Unificato, "Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e allegato A) al Regolamento edilizio dei Comuni dell'area Pisana, modifiche e adeguamenti con presa d'atto di n. 7 osservazioni e determinazioni in merito;
- con deliberazione del C.C. n.47 del 28.09.2017, 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 ;

Considerato che conseguentemente all'avvio del procedimento come sopra descritto, nelle more delle "Disposizioni transitorie" di cui al TIT IX CapoI della legge regionale n 65/2014 trova applicazione l'articolo 55 della legge regionale n 1/2005 per effetto del quale le previsioni di cui ai commi 5 e 6 perdono efficacia ;

Considerato altresì :

- che il territorio urbanizzato è stato individuato con delibera di G.M. n. 63 del 30.03.2017, esecutiva, con la quale 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 ;

- che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 228 comma 2 della legge regionale n° 65/2014 ” sono consentite varianti di cui all'articolo articolo 222 comma 2 bis , nonché varianti semplificate al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di cui agli articoli 29 , 30 , 31 , comma 3 e 35 “;

Visti:

- l'istanza di variante al Regolamento Urbanistico presentata dalla signora Pedocchi Maria in data 4.03.2016 prot. n.9131, ad oggetto variante per la modifica al comparto 4 UTOE 1 San Giuliano Terme, con destinazione urbanistica F6 – Parco - area di riqualificazione ambientale.

- l' informativa alla Giunta Municipale redatta dal Servizio Urbanistica in data 26.04.2016 per “Modifica al comparto 4 UTOE 1 San Giuliano Terme per individuazione di subcomparti funzionali e a scheda norma” relativa alle proposta inoltrata;

- le integrazioni richieste dal servizio in data 04.02.2016 prot. n.4574 pervenute in data 12.05.2016 prot.18328, in data 26.05.2016 prot.20238 e in data 37913 del 5.10.2016;

Visto altresì:

il provvedimento motivato di esclusione a verifica di assoggettabilità redatto dall'Autorità competente, Determina Dirigenziale n°563 del 17.07.2017 ai sensi e per gli effetti dell'articolo, art.22 della 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 ;

Vista la delibera di Giunta Municipale nella seduta del 24 del ottobre 2017, esecutiva, avente per oggetto **AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE O ADEGUAMENTO DEGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO, ART.21 DISCIPLINA DEL PIANO INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO F6 C.4B UTOE 1 SAN GIULIANO TERME E REDAZIONE DI RELATIVA SCHEDA NORMA;**

Vista la deliberazione consiliare n° 52 del 7.11.2017 avente per oggetto la Variante al Regolamento Urbanistico finalizzato per individuazione di ZONA DI RECUPERO F6 C.4B UTOE 1 SAN GIULIANO TERME E REDAZIONE DI RELATIVA SCHEDA NORMA costituita da:

Allegato A - Provvedimento motivato di esclusione a verifica di assoggettabilità

Allegato B - Estratto Regolamento Urbanistico scala 1: 2000 / 1: 5000 – Scheda Norma di disciplina

Preso atto che :

sono stati eseguiti gli adempimenti di cui all'art. 32 della L.R. Toscana n° 65/2014 :

- deposito presso la sede comunale della Variante al Regolamento Urbanistico per la durata di trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T., *durante i quali è pervenuta l'osservazione* ;

- immediata pubblicizzazione dell'effettuato deposito mediante avviso sul B.U.R.T.del 13.12.2017 con contestuale trasmissione del progetto adottato alla Provincia;

- contestuale trasmissione del progetto adottato alla Giunta Regionale e Provinciale.

Visto:

- la relazione della Responsabile del Procedimento, Arch. Monica Luperi, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i., allegato 1) quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione contenente altresì la scheda istruttoria all'osservazione presentata;

Visti i verbali della Commissione Consiliare depositati in atti presso gli uffici competenti;

Visti:

1. Il vigente Piano Strutturale;
2. Il vigente Regolamento Urbanistico;
3. l'articolo 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico ;

la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014 n° 65 “Norme per il governo del territorio”, ed in particolare:

- a) l'articolo 105 recante norme per le “ aree non pianificate “;
- b) le disposizioni transitorie di cui agli articoli 222, 224 e 228 ;
- c) l'articolo 30 comma 1 recanti norme per le varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia;
- d) l'articolo 32 relativo alle procedure di adozione ed approvazione degli atti di governo del territorio;
- e) l'articolo 95 lettera a) recante la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti ;

Visto il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del d.lgs 267/2000 risultante dal prospetto allegato al presente atto;
Visto il parere della Commissione Consiliare competente, il cui verbale è conservato in atti;

DELIBERA

1) Di prendere atto degli esiti conseguenti all'osservazione presentata e di approvare la VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO per individuazione di ZONA DI RECUPERO F6 C.4B UTOE I SAN GIULIANO TERME E REDAZIONE DI RELATIVA SCHEDA NORMA costituita dai seguenti elaborati :

Allegato A - Provvedimento motivato di esclusione a verifica di assoggettabilità

Allegato B – Estratto Regolamento Urbanistico scala 1: 2000 / 1: 5000 – Scheda Norma di disciplina

2) Di dare atto che, per quanto illustrato all'interno della relazione del Responsabile del Procedimento, Architetto Monica Luperi, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. Toscana n° 65/2014 e s.m.i.,

3) Di demandare al Dirigente Responsabile del Settore II l'attuazione della presente deliberazione, ed in particolare al servizio Urbanistica di procedere e di provvedere agli adempimenti di cui alla Conferenza dell'art.21 Disciplina del Piano PIT-PPR prima della pubblicazione sul BURT.

4) Di demandare al Dirigente Responsabile del Settore II l'attuazione della presente deliberazione, ed in particolare all' U.O. Urbanistica di procedere a di provvedere agli adempimenti di cui agli articoli 18 e 32 della L.R. Toscana n° 65/2015 ed in particolare

- pubblicazione di avviso sul B.U.R.T di approvazione
- comunicazione alla Regione e Provincia degli atti approvati
- comunicazione dell'avviso di approvazione decorsi almeno 15 giorni dalla suddetta trasmissione

Tenutasi la votazione, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti	N.24	Votanti	N.18
Favorevoli	N.16		
Contrari	N.6 (Antognoli,Barbuti,Marrocu,Giuliani,Minucci e Parducci)		
Astenuti	N.2 (Consani e Benotto)		

Stante l'esito della votazione, il Presidente dichiara adottata la deliberazione in oggetto Successivamente , con separata votazione, per alzata di mano, avente il seguente esito

Consiglieri presenti	N. 24	Votanti	N.17
Favorevoli	N.17		
Contrari	N.==		
Astenuti	N. 7 (Consani,Antognoli,Barbuti,Marrocu,Giuliani,Minucci e Parducci)		

Il Consiglio Comunale dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267 del 18/8/2000;

DELIBERA N. 2 DEL 31/01/2018

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI ZONA DI RECUPERO F6 C.4B UTOE 1 SAN GIULIANO TERME E REDAZIONE DI RELATIVA SCHEDA NORMA -PRESA ATTO DI 1 OSSERVAZIONE- APPROVAZIONE

Verbale fatto e sottoscritto

F.to digitalmente
IL PRESIDENTE
PARDINI PAOLO

F.to digitalmente
IL SEGRETARIO GENERALE
BERTOCCHI STEFANO



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

Settore N. 2 – Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche
Servizio Urbanistica
U.O. Pianificazione Territoriale

OSSERVAZIONE N°1

protocollo n° 781 del 8.01.2018

Oggetto : VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO per individuazione di ZONA DI RECUPERO F6 C.4B UTOE 1 SAN GIULIANO TERME E REDAZIONE DI RELATIVA SCHEDA NORMA

Inquadramento urbanistico

Delibera Consiliare n° 52 del 7.11.2017 :
Comparto 4B zona F6 UTOE 1

Contenuti della variante urbanistica

Gli obiettivi che caratterizzano la proposta sono i seguenti :

- Favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente di carattere storico testimoniale
- Mantenimento e valorizzazione degli assetti paesaggistici e delle sue coltivazioni
- Tutela e valorizzazione dell'intero ambito nel quadro di uno sviluppo orientato verso un turismo ambientale e sostenibile

così come auspicato dagli obiettivi del PS e dal RU.

Le azioni conseguenti pertanto sono :

- Recupero del patrimonio storico e di recente formazione
- Conferma delle destinazioni residenziali in atto
- Introduzione della funzione residenziale per le preesistenze architettoniche un tempo già adibite a tale destinazione in modo da favorirne il riuso anche ai fini turistico - recettivi .
- Recupero delle aree pertinenziali attraverso interventi di valorizzazione e riqualificazione dei fondi / lieve ripermimetrazione dei confini dell'area di intervento .

Contenuti Osservazione :

Osservazione alla Scheda Norma - Sezione interventi ammessi

presenza di refuso rispetto alla precedente scheda ovvero E4 con vincolo di destinazione e richiesta di modifica finalizzato alla realizzazione degli interventi previsti con la variante proposta con modifica ammettendo il recupero ai fini abitativi .

Parere :

Si esprime parere Favorevole riportando la categoria E4 con incremento volumetrico del 10% del volume esistente nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche.

la modifica richiesta è coerente con gli obiettivi e le azioni dichiarate con la Variante

La Responsabile del Procedimento
Architetto Monica Luperi



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

Settore N. 2 – Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche
Servizio Urbanistica
U.O. Pianificazione Territoriale

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO e RELAZIONE TECNICA

Allegato 1

Oggetto : *VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO per individuazione di ZONA DI RECUPERO F6 C.4B UTOE 1 SAN GIULIANO TERME E REDAZIONE DI RELATIVA SCHEDA NORMA -PRESA ATTO DI 1 OSSERVAZIONE- APPROVAZIONE*

Inquadramento urbanistico

- 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 delibera 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";
- in data 30.05.2006 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 41, esecutiva ai sensi di Legge, 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 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 60, esecutiva dalla data del 11.08.2012, la "Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. 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 NTA";
- con deliberazione n° 55 del 1.03.2011, la Giunta Municipale ha avviato il processo di valutazione ambientale ai sensi e per gli effetti della L.R.Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d'incidenza.
- che con deliberazione n° 60 del 25 luglio 2012, esecutiva, il Consiglio Comunale all'interno del procedimento di approvazione ha assunto la dichiarazione di sintesi del processo di VAS redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della L.R.Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d'incidenza, il rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale di VAS ed ha altresì approvato il documento di VAS e Vi. Relazione di sintesi del Procedimento di VI, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale.
- in data 21.03.2013 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 10, esecutiva, la "Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. approvazione definitiva di n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e di modifica alle vigenti NTA";
- in data 10.04.2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Unificato, "Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e allegato A) al Regolamento edilizio dei Comuni dell'area Pisana, modifiche e adeguamenti con presa d'atto di n. 7 osservazioni e determinazioni in merito;
- con deliberazione del C.C. n.47 del 28.09.2017, 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;

Conseguentemente all'avvio del procedimento come sopra descritto, nelle more delle “Disposizioni transitorie “di cui al TIT IX CapoI della legge regionale n 65/2014 trova applicazione l'articolo 55 della legge regionale n 1/2005 per effetto del quale le previsioni di cui ai commi 5 e 6 perdono efficacia;

Con Informativa n° 1208845 del 19.10.2017 la Giunta Municipale avente per oggetto “ricognizione ai sensi ex articolo 55 della L.R 1/2005 – applicazione art.105 L.R 65/2014 Aree non pianificate ha preso atto del citato procedimento;

Contenuti della variante urbanistica

Al fine di attivare la riqualificazione dell'area la variante al Regolamento Urbanistico vigente sarà quindi relativa alla proposta di individuazione di una zona F6 di Recupero identificata come comparto C4b all'interno dell'UTOE1 San Giuliano Terme

La Zona lega unitariamente gli interventi di riqualificazione degli immobili esistenti e delle aree sia strettamente pertinenziali agli edifici sia quelle a margine del Sistema del Monte. Gli obiettivi che caratterizzano la proposta sono i seguenti :

*Favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente di carattere storico testimoniale
Mantenimento e valorizzazione degli assetti paesaggistici e delle sue coltivazioni
Tutela e valorizzazione dell'intero ambito nel quadro di uno sviluppo orientato verso un turismo ambientale e sostenibile
così come auspicato dagli obiettivi del PS e dal RU.*

Le azioni conseguenti pertanto sono :

- *Recupero del patrimonio storico e di recente formazione*
- *Conferma delle destinazioni residenziali in atto*
- *Introduzione della funzione residenziale per le preesistenze architettoniche un tempo già adibite a tale destinazione in modo da favorirne il riuso anche ai fini turistico – recettivi .*
- *Recupero delle aree pertinenziali attraverso interventi di valorizzazione e riqualificazione dei fondi / lieve ripermimetrazione dei confini dell'area di intervento .*

Tale Variante inoltre è coerente con gli artt. 4 e 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico per effetto delle quali può l'Amministrazione Comunale può ogni tempo aggiornare il quadro conoscitivo e conseguentemente procedere a varianti finalizzate alla tutela e riqualificazione di aree o parti di tessuto urbanistico.

Descrizione del procedimento

Il procedimento relativo alla valutazione ambientale strategica collegata alla presente proposta di Variante si è concluso con provvedimento motivato di esclusione a verifica di assoggettabilità redatto dall'Autorità competente, con Determina Dirigenziale n°563 del 17.07.2017 ai sensi e per gli effetti dell'articolo, art.22 della 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 ;

Considerato che conseguentemente all'avvio del procedimento avviato con atto di Giunta n°63/2017, nelle more delle “Disposizioni transitorie “di cui al TIT IX CapoI della legge regionale n 65/2014 trova applicazione l'articolo 55 della legge regionale n 1/2005 per effetto del quale le previsioni di cui ai commi 5 e 6 perdono efficacia .

Il complesso inoltre, ricade nel vincolo paesaggistico D.M.190/1985 denominato “Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari”, quindi si rendono necessari gli adempimenti di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio, di cui art.21 della disciplina di piano, di cui all'Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), D.C.R. 27 marzo 2015, n.37 pubblicata sul B.U.R.T. il 20.05.2015

Con deliberazione apposita è stato avviato il relativo procedimento nella seduta di Giunta Municipale del 24 ottobre 2017 .

Il procedimento è formato sulla base dei presupposti di cui agli articoli 228 comma 2 della legge regionale n 65/2014 ”

sono consentite varianti di cui all'articolo articolo 222 comma 2 bis , nonché varianti semplificate al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di cui agli articoli 29 , 30 , 31 , comma 3 e 35 “.

Con deliberazione consiliare n ° 52 del 7.11.2017 avente per oggetto la Variante al Regolamento Urbanistico finalizzato il Consiglio comunale ha adottato il provvedimento per individuazione di ZONA DI RECUPERO F6 C.4B UTOE I SAN GIULIANO TERME E REDAZIONE DI RELATIVA SCHEDA NORMA costituita da:

Allegato A - Provvedimento motivato di esclusione a verifica di assoggettabilità

Allegato B – Estratto Regolamento Urbanistico scala 1: 2000 / 1: 5000 – Scheda Norma di disciplina

Conseguentemente all'adozione l'ufficio Urbanistica ha provveduto ad eseguire quanto disposto dall'articolo 32 della Legge regionale 65/2014 procedendo a :

- deposito presso la sede comunale della Variante al Regolamento Urbanistico per la durata di trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T., *durante i quali è pervenuta 1 osservazione* ;
- immediata pubblicizzazione dell'effettuato deposito mediante avviso sul B.U.R.T. del 13.12.2017 con contestuale trasmissione del progetto adottato alla Provincia;
- contestuale trasmissione del progetto adottato alla Giunta Regionale e Provinciale.

Nei termini disposti , ovvero nei trenta giorni decorrenti la pubblicazione è pervenuta 1 osservazione(n° prot.781 del 8.01.2018) .Per tale Osservazione è disposta apposita scheda Istruttoria in allegato alla presente Relazione .

Si propone pertanto l'approvazione della Variante recependo l'osservazione presentata .

Conseguentemente all'approvazione verranno attivati i procedimenti di cui all'articolo 21 della Disciplina di PIT/PPR di cui al DCR 37/2015 finalizzati alla conformazione dell'atto.

Le modifiche proposte non comportano effetti negativi in ordine agli obiettivi ed azioni strutturali del Piano , e confermano l'impostazione generale degli strumenti urbanistici comunali generali, coerentemente alla strategia di valorizzazione e gestione degli insediamenti esistenti.

La Responsabile del Procedimento
Architetto Monica Luperi



