



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

Allegato sub lett. A)

PIANO DI RECUPERO COMP 11 UTOE 32 LA FONTINA PRATICELLI (ZONA F4) e ADOZIONE, ART. 111 DELLA LR 65/2014 E SMI

RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. Toscana n° 65/2014 e smi)

Strumentazione urbanistica vigente

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano Operativo Comunale (POC), con contestuale adozione delle nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

L'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato pubblicato sul BURT n. 2 del 08/01/2020 e dalla data del 06/02/2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione.

In data 18/12/2019 si è conclusa la Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, ritenendo il POC conforme al PIT/PPR con le integrazioni e le modifiche riportate nei pareri allegati alla suddetta Conferenza e depositati in atti.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020, sono state approvate, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., le previsioni poste in adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019.

L'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020 è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 17/06/2020 e alla data del 16/07/2020 le previsioni approvate ma non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR sono divenute efficaci.

In data 30/06/2020 si è svolta e conclusa, con esito positivo, la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR per l'esame delle sopra dette previsioni.

In data 02/09/2020, con pubblicazione sul BURT n. 36, a seguito dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica, si è conclusa la pubblicazione relativa alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020.

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato invece avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale comunale (PS) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 21 del PIT/PPR con contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

Infine con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020 n. 76 del 30/11/2021 e n. 13 del 16/03/2023 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio

2020, novembre 2020 e novembre 2021 e novembre 2022 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

Proposta di Piano di Recupero, comp 11 UTOE 32 La Fontina Praticelli-obiettivi e descrizione del procedimento

La richiesta di Autorizzazione al Piano di Recupero relativo al comp 11 UTOE 32 La Fontina Praticelli riguardante il complesso parrocchiale della Santissima Trinità di Ghezzano, via G. Berchet n. 2, è pervenuta in data 17/04/2023 prot. 17586, e successive integrazioni, da Don Alessio Lenzarini nato a Barga (LU) il 02/07/1985 e residente a Ponte a Moriano (LU), via Stazione 21, in qualità di Amministratore protempore degli immobili in oggetto.

Gli immobili, ricompresi all'interno del comp 11 UTOE 32 La Fontina- Praticelli, sono rappresentati al catasto fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al fg 90 part. A, sub 1, sub 5 e sub 6 e ricadono in Zona omogenea F "Servizi ed attrezzature di interesse generale,", sottozona F4 "Aree per servizi di interesse generale a carattere privato", art. 24 delle NTA.

Il Piano di Recupero presentato in data 17/04/2023 e integrato in ultima data il 21/09/2023 con prot. 41459, attua le previsioni della Scheda Norma di cui all'All. 1 delle NTA del POC vigente, denominata comp. 11 UTOE 32 La Fontina Praticelli, prevedendo l'ampliamento e valorizzazione del complesso parrocchiale della Santissima Trinità di Ghezzano con interventi nel rispetto della fisionomia e dei caratteri architettonici originali.

La riqualificazione riguarda principalmente la realizzazione di nuove strutture destinate ad attività collegate alla parrocchia:

- spazi per attività ricreative e di aggregazione sociale, locali uffici/direzionali e magazzini per circa 900 mq di SE,
 - spazi di supporto alle funzioni religiose per circa 100mq di SE
- e realizzazione e riqualificazione di strutture sportive, quali:
- due campi da calcetto
 - un area gioco basket
 - un bocciodromo
 - area a verde attrezzata per il gioco libero.

In relazione al punto 7) della Scheda Norma "condizioni alla trasformazione" e, al necessario ritrovamento di standard in funzione delle attività insediate, il Piano di Recupero prevede la realizzazione del Parcheggio pubblico già individuato dal POC vigente internamente al comparto e della pista ciclo-pedonale, invece esterna. Il parcheggio pubblico, in connessione con la viabilità principale, prevede n. 18 stalli auto mentre la pista ciclo-pedonale corre lungo tutto il lato sud del comparto.

Al fine di regolare gli interventi previsti dal Piano di Recupero e le correlate opere di interesse pubblico, nonché la prevista cessione di aree in proprietà esterne al comparto ma destinate a viabilità e sosta pubblica alla AC, così come individuato dalla tav. 7, ai sensi dell'art. 109 c. 1) lett. h è previsto il convenzionamento con l'AC e pertanto allegata alla presente la relativa bozza di convenzione.

Gli interventi non sono previsti a scomputo i oneri in quanto il contributo di cui all'art. 183 della LR 65/2014 e smi non è dovuto in relazione alla destinazione e finalità dei fabbricati previsti dal Piano di Recupero realizzati dalla parrocchia della Santissima Trinità al fine di potenziare le attività sociali e sportive complementari e pertanto di evidente interesse pubblico.

Gli elaborati che costituiscono la proposta di Piano di Recupero, comp 11 UTOE 32 La Fontina Praticelli, n. 18 elaborati scritto grafici sono tutti depositati in atti presso il Servizio Urbanistica ed allegati alla presente deliberazione, quali:

- 01/18- Relazione descrittiva
- 02/18- Norme Tecniche di Attuazione
- 03/18- Tav. 1 Planimetrie ubicative 1:2000/5000
- 04/18- Tav. 2 Documentazione fotografica

- 05/18- Tav. 3 Stato attuale, planimetria generale, essenze arboree, rilievo 1:500
- 06/18- Tav. 4 Stato attuale, piante 1:200
- 07/18- Tav. 5 Stato attuale, prospetti e sezioni 1:200
- 08/18- Tav. 6 Stato di Progetto, planivolumetrico 1:500
- 09/18- Tav. 7 Stato di progetto, planimetria generale con indicazione delle aree funzionali 1:500
- 10/18- Tav. 8 Stato sovrapposto, planimetria generale 1:500
- 11/18- Tav. 9 Stato di progetto, piante 1:200
- 12/18- Tav. 10 Stato di progetto, sezioni ambientali 1:200
- 13/18- Tav. 11 Stato di progetto, dettaglio opere di urbanizzazione (parcheggio e pista ciclabile) piante 1:100
- 14/18- Tav. 12 Stato di progetto, schema sottoservizi, piante 1:100
- 15/18- Tav. 13 Smaltimento acque reflue 1:200
- 16/18- Tav. 14 Calcoli urbanistici, planimetrie 1:1000
- 17/18- Stima sommaria dei costi delle opere di urbanizzazione
- 18/18- Indagini geologiche e allegato1 con Tav.1 e Tav. 2

Come disposto dall'articolo 104 della LR 65/2014 e smi il Piano è supportato da indagini geologiche tecniche, le stesse sono state inviate con PEC n. 41492 in data 21/09/2023 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.

Ai fini della formazione del piano la proposta progettuale è stata sottoposta all'incontro tecnico per l'acquisizione dei pareri interni in data 13/09/2023 il cui verbale è depositato in atti dell'ufficio e le cui prescrizioni sono state verificate per la formazione della proposta in oggetto.

Attestazioni e certificazioni

La proposta di Piano di Recupero si è formata ai sensi della LR 65/2014 e smi e nel rispetto dei relativi regolamenti di attuazione nonché alle norme ad essi correlate.

In piena coerenza con il vigente POC e nello specifico della Scheda Norma, comp 11 UTOE 32 che prevede l'ampliamento della struttura parrocchiale in essere e realizzazione di strutture complementari.

Per quanto previsto dall'articolo 4 , c. 2 lett. d) e dell'articolo 5 dell'Accordo Mibac / Regione Toscana il Piano non interessando vincoli paesaggistici non viene sottoposto al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR. Difatti il Piano è stato valutato rispetto ai contenuti del PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'articolo 32 della LR 65/2014 e smi

Procedimento amministrativo

Al fine di definire i caratteri tecnico progettuali dell'intervento e le modalità e i tempi di attuazione, prima del rilascio dell'Autorizzazione ad attuare il Piano da parte del Comune, è prevista la stipula della Convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014 e smi .

Il Piano di Recupero è adottato ai sensi dell'articolo 111 della LR 65/2014 e smi che prevede i seguenti adempimenti successivamente all'adozione:

- trasmissione del Piano di Recupero alla Provincia e deposito presso la sede comunale del progetto del Piano per la durata di trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione;
- immediata pubblicizzazione dell'effettuato deposito mediante avviso sul B.U.R.T.
- accessibilità sul sito istituzionale del comune

Qualora non pervengano osservazioni, ai sensi del comma 5 dell'art. 111 della LR 65/2014 e smi il Piano diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne da atto.

Per quanto sopra detto si propone pertanto l'adozione del Piano di Recupero Comparto 11 (Zona F4) UTOE 32 la fontina Praticelli secondo i contenuti sopra descritti.

La proposta di variante per i suoi contenuti non è sottoposta alle disposizioni di cui l'allegato A alla delibera di G.R.T. n. 1112 del 16/10/2017, linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art. 36 comma 5 L.R. 65/2014 e s.m.i..

La Responsabile del procedimento
Architetto Monica Luperi
firmato digitalmente