



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 CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO ai sensi dell' art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.i.**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO COMP 11 UTOE 32 LA FONTINA PRATICELLI (ZONA F4)
PRESA D'ATTO DI UN OSSERVAZIONE ALLA DELIBERA DI GC N. 236 DEL 21/09/2023 -
APPROVAZIONE, ART. 111 DELLA LR 65/2014 E SMI**

Piano di Recupero adottato con deliberazione di GC n. 236/2023

In data 21/09/2023 con delibera di G.C. n. 236, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014 e smi, il Piano di Recupero, conforme al vigente POC, relativo all'attuazione del comp 11 UTOE 32 La Fontina Praticelli, zona omogenea F4 (art. 24 delle NTA) presentato in data 17/04/2023 con prot. 17586, da Don Alessio Lenzarini in qualità di Amministratore protempore degli immobili in oggetto.

Il Piano di Recupero interessa il complesso parrocchiale della Santissima Trinità di Ghezzano (via G. Berchet) e sostanzialmente ha come obiettivo la valorizzazione dell'area tramite la riorganizzazione degli immobili esistenti e la realizzazione di nuove strutture per spazi dedicati ad attività sociali, ricreative e sportive collegati alla Parrocchia.

L'intervento viene previsto tramite convenzionamento con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione e cessione di aree e opere di interesse pubblico, quali: Parcheggio pubblico e pista ciclo-pedonale già individuati dal POC vigente internamente al comparto.

Le opere di Urbanizzazione hanno un costo complessivo pari a euro 127.096,2.

Altresì con la convenzione gli attuatori si obbligano alla la cessione di un'area esterna al comparto, ma in proprietà della parrocchia, relativa a parte del sedime della strada pubblica (via G. Giusti) per mq 463,50.

Lo schema di Convenzione, redatto ai sensi dell'art. 109 c. 1 lett. h) della L.R. 65/2014 e smi, è stato allegato (sub lett. C)) alla delibera di adozione della G.C n. 236 del 21/09/2023 per farne parte integrante e sostanziale

Elaborati adottati

Gli elaborati che costituiscono il Piano di Recupero, comp 11 UTOE 32 la Fontina Praticelli, allegati alla delibera di G.C. n. 236 del 21/09/2023 e alla presente, nonché depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, Ufficio urbanistica, sono i seguenti:

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

Adempimenti successivi all'adozione del Piano di Recupero

- Esito del deposito delle indagini geologiche

Come disposto dall'articolo 104 della LR 65/2014 e smi il Piano di Recupero è supportato da indagini geologiche tecniche, che sono state inviate con PEC n. 41492 in data 21/09/2023, e successive integrazioni, presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, con sede a Lucca nei termini del DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R.

In data 28/09/2023 è pervenuta dal Settore Genio Civile Toscana Nord PEC n. 42808 di comunicazione dell'iscrizione nel registro dei depositi con il n. 2304/2023.

Il deposito delle indagini geologiche ha avuto esito positivo come da relativo parere pervenuto tramite PEC prot. n. 1 in data 02/01/2024.

- Pubblicazione e Osservazioni

Successivamente all'adozione del Piano di Recupero in oggetto da parte della Giunta Comunale sono stati eseguiti tutti gli adempimenti previsti ai sensi dell'art. 111 della LR 65/2014 e smi:

- pubblicazione sul BURT n. 41 del 11/10/2023 del relativo avviso di adozione 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 Provincia dell'adozione del provvedimento adottato e trasmissione dei relativi atti in data 02/10/2023 con ns prot. 43276;
- pubblicazione sul sito istituzionale del comune.

Nei termini di deposito previsti dall'art. 111 c. 3 della LR 65/2014 e s.m.i., non sono pervenute osservazioni.

E' stata formalizzata dall'Ufficio Urbanistica un'osservazione interna al fine di migliorare l'atto di approvazione del Piano e facilitare l'attuazione degli interventi previsti e disciplinati dallo stesso. I contenuti e le controdeduzioni sono riportati nella **SEZ. 1** della presente relazione.

Sez.1

Osservazione d'ufficio al Piano di Recupero, delibera di adozione di GC n. 236 del 21/09/2023

La presente osservazione costituisce un apporto alla formazione dello strumento urbanistico e alla successiva attuazione dello stesso, in coerenza e non in contrasto con le considerazioni poste a base della formazione del Piano di Recupero.

Si articola in 4 punti.

1) in conformità al parere espresso dalla Regione Toscana, Settore Genio Civile Toscana Nord (Direzione del suolo e Protezione civile) pervenuto tramite PEC prot. n. 1 in data 02/01/2024, si ritiene essenziale aggiungere agli allegati del Piano adottati gli elaborati definiti successivamente a corredo delle indagini geologiche di fattibilità depositate presso il genio Civile, nello specifico l'elaborato: *TAV. 15 Stato di Progetto, gestione del rischio idraulico* che riporta quanto necessario alla fattibilità dell'intervento all'interno della descrizione complessiva del Piano.

2) visto nel complesso gli interventi previsti dal Piano, le particolari destinazioni e le necessità per la Parrocchia, anche in relazione ai possibili finanziamenti, si ritiene di ampliare le modalità di attuazione del Piano attraverso l'introduzione di UMI (Unità minime di intervento), aggiungendo per la determinazione e descrizione delle stesse uno specifico elaborato al PDR: *TAV. 16 Unità Minime di Intervento*

3) adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano ai contenuti dei punti precedenti

4) adeguamento dello Schema di Convenzione ai contenuti dei punti precedenti

per i punti illustrati si introducano pertanto a integrazione degli elaborati adottati i seguenti elaborati a supporto dei contenuti descritti e integrazione del Piano di Recupero pervenuti con PEC del 28/02/2024 prot. 10986:

1- TAV. 15 Stato di Progetto, gestione del rischio idraulico

2- TAV. 16 Unità Minime di Intervento
3 - Nta rev_febbraio 2024
4 - Bozza Convenzione rev_febbraio 2024

- Conferenza paesaggistica art. 21 del PIT/PPR.

A seguito dell'accordo tra MIBAC e Regione Toscana sottoscritto in data 16/12/2016 e in particolare in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e all'articolo 5 nonché agli esiti della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR 30/06/2020 per il POC che si è svolta e conclusa con esito positivo; il Piano di Recupero in oggetto essendo conforme al POC vigente e non interessando vincoli paesaggistici non è sottoposto al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR; - la coerenza ai contenuti del PIT-PPR il Piano di Recupero è stata valutata nell'ambito della sua formazione e del procedimento urbanistico in coerenza con l'all. 5a del POC "Documento di Conformazione al Paesaggio".

- Conferenza di copianificazione art. 25 LR 65/2014.

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 smi, - Tav. 5/5 1:5000

Per quanto sopra detto si propone pertanto l'approvazione del Piano di Recupero Comparto 11 (Zona F4) UTOE 32 La Fontina Praticelli, secondo i contenuti sopra descritti e con gli adeguamenti al Piano di Recupero introdotti a seguito dell'osservazione d'ufficio che specifica la normativa e disciplina dello strumento già comunque adottata dalla Giunta Comunale.

Il Piano viene pertanto proposto per l'approvazione, composto dai seguenti n. 20 elaborati:

- 01/20- Relazione descrittiva
- 02/20- Norme Tecniche di Attuazione
- 03/20- Tav. 1 Planimetrie ubicative 1:2000/5000
- 04/20- Tav. 2 Documentazione fotografica
- 05/20- Tav. 3 Stato attuale, planimetria generale, essenze arboree, rilievo 1:500
- 06/20- Tav. 4 Stato attuale, piante 1:200
- 07/20- Tav. 5 Stato attuale, prospetti e sezioni 1:200
- 08/20- Tav. 6 Stato di Progetto, planivolumetrico 1:500
- 09/20- Tav. 7 Stato di progetto, planimetria generale con indicazione delle aree funzionali 1:500
- 10/20- Tav. 8 Stato sovrapposto, planimetria generale 1:500
- 11/20- Tav. 9 Stato di progetto, piante 1:200
- 12/20- Tav. 10 Stato di progetto, sezioni ambientali 1:200
- 13/20- Tav. 11 Stato di progetto, dettaglio opere di urbanizzazione (parcheggio e pista ciclabile) piante 1:100
- 14/20- Tav. 12 Stato di progetto, schema sottoservizi, piante 1:100
- 15/20- Tav. 13 Smaltimento acque reflue 1:200
- 16/20- Tav. 14 Calcoli urbanistici, planimetrie 1:1000
- 17/20- Tav. 15 Stato di progetto, gestione del rischio idraulico
- 18/20- Tav. 16 Unità Minime di Intervento, planivolumetrico 1:5000
- 19/20- Stima sommaria dei costi delle opere di urbanizzazione
- 20/20- Indagini geologiche e allegato 1 con Tav.1 e Tav. 2

Successivamente si dovrà provvedere a:

- a inviare alla Provincia il Piano approvato
- pubblicare sul BURT l'avviso di approvazione

e a rendere nota altresì la conclusione del procedimento mediante pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di San Giuliano Terme.

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