



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 63 del 29/02/2024

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

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventinove del mese di Febbraio alle ore 17:10 presso questa sede comunale a seguito di apposito invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

In ossequio alla Delibera di Giunta comunale n. 83 del 7/04/2022 ad oggetto "Regolamento per lo svolgimento della Giunta comunale in modalità in videoconferenza. Approvazione", i lavori della Giunta si sono svolti anche con collegamento da remoto in video conferenza, assumendo quale sede di svolgimento della seduta la sede comunale.

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

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	DI MAIO SERGIO	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	SCATENA LUCIA	X	
<u>3</u>	Assessore	PANCRAZZI FILIPPO	X	
<u>4</u>	Assessore anziano	CECHELLI MATTEO	X	
<u>5</u>	Assessore	MEUCCI GABRIELE	X	
<u>6</u>	Assessore	PAOLICCHI ROBERTA	X	
<u>7</u>	Assessora	CECCARELLI LARA	X	
<u>8</u>	Assessore	CORUCCI FRANCESCO	X	

Si da atto che il Vice Sindaco Scatena e gli Assessori Pancrazzi, Cecchelli, Meucci, Paolicchi, Ceccarelli e Corucci sono collegati in videoconferenza.

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, Dott.ssa Norida Di Maio, con funzioni di verbalizzante.

Presiede il Sig. Sergio Di Maio, Sindaco

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con propria precedente deliberazione la Giunta Comunale, in data 21/09/2023 con delibera n. 236, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato, ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014 e s.m.i., il Piano di Recupero 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 Lenzerini in qualità di Amministratore protempore degli immobili in oggetto.

-il Piano di Recupero, conforme al POC vigente, interessa il complesso parrocchiale della Santissima Trinità di Ghezzano (via G. Berchet) avendo come obiettivo la sostanzialmente la valorizzazione dell'area tramite la riorganizzazione dell'edificato esistente e la realizzazione di nuove strutture per spazi dedicati ad attività ricreative e sportive collegate alla parrocchia.

Preso atto degli interventi che nello specifico il Piano prevede:

- realizzazione di spazi per attività ricreative e di aggregazione sociale, locali uffici/direzionali, magazzini;
- spazi di supporto alle funzioni religiose;
- realizzazione e riqualificazione di strutture sportive;
- realizzazione del Parcheggio pubblico già individuato dal POC vigente internamente al comparto e della pista ciclo-pedonale
- convenzionamento con l'AC per la realizzazione e cessione delle opere pubbliche sopra dette e di parte di sedime di strada ad uso pubblico (via G. Giusti)

Visto i n. 18 elaborati scritto/grafici adottati e allegati alla delibera di G.C n. 236 del 21/09/2023 costituenti il Piano di Recupero e depositati in atti presso il Settore Tecnico e Governo del Territorio, ufficio Urbanistica:

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

Visto lo Schema di Convenzione, redatto ai sensi dell'art. 109 c. 1 lett. h) della L.R. 65/2014 e smi, allegato sub lett. C) alla delibera di adozione della G.C n. 236 del 21/09/2023 a farne parte integrante e sostanziale e avente ad oggetto:

- le opere di Urbanizzazione connesse all'intervento e interne al comparto per un costo complessivo pari a euro 127.096,21:

- parcheggio pubblico su via G. Giusti;
- percorso ciclo pedonale.

con successiva cessione gratuita al Comune.

- la cessione di aree esterne al comparto, ma in proprietà della parrocchia, relative a parte del sedime della strada pubblica (via G. Giusti) per mq 463,50

Considerato l'esito positivo del deposito delle indagini geologiche n. 2304/2023, effettuato ai sensi del DPGR del 30/01/2020 n. 5/R presso la Regione Toscana, Settore Genio Civile Toscana Nord (Direzione del suolo e Protezione civile), sede di Lucca, come da relativo parere pervenuto tramite PEC prot. n. 1 in data 02/01/2024.

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

- 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;
- 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.

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

Considerato che altresì l'Ufficio Urbanistica ha formalizzato un'osservazione interna (di cui i contenuti sono riportati nella Relazione del Responsabile del Procedimento) al fine di:

- garantire l'attuazione del Piano di Recupero 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 e pertanto aggiungere agli allegati del Piano adottati gli elaborati definiti successivamente a corredo delle indagini geologiche di fattibilità depositate;
- consentire l'attuazione del Piano di Recupero per parti (Unità Minime di Intervento), visto il complesso degli interventi previsti dal Piano, le particolari destinazioni e necessità per la Parrocchia;
- adeguare le NTA del Piano e lo schema di convenzione a quanto riportato nei punti precedenti.

Vista la Relazione e Certificazione di coerenza 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 deliberazione a farne parte integrante e sostanziale nonché il documento istruttorio relativo all'osservazione dell'Ufficio, Sezione 1 della Relazione.

Visto altresì gli elaborati pervenuti in data 28/02/2024 con prot. 10986 a seguito dell'esito del parere della Regione Toscana, Settore Genio Civile Toscana Nord (Direzione del suolo e Protezione civile) e di quanto riportato all'interno della Sez. 1 della Relazione del responsabile del procedimento al fine di adeguare il Piano e completarlo in coerenza con quanto sopra riportato.

Dato atto:

- della destinazione e finalità dei fabbricati che verranno realizzati dalla parrocchia della Santissima Trinità di Ghezzano con il Piano di Recupero al fine di potenziare le attività sociali e sportive complementari alla parrocchia e che le opere pertanto sono di evidente interesse pubblico;
- che in conformità a quanto disposto dall'art. 188 della LR 65/2014 e s.m.i. il contributo di cui all'art. 183 non è dovuto.

Preso atto che:

- a seguito dell'accordo tra MIBAC e Regione Toscana sottoscritto in data 16/12/2016 ed in particolare in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e all'articolo 5, 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".

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, infine:

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- la L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- la L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- il vigente Piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico regionale (PPR);
- il vigente Piano Strutturale Comunale;
- il vigente Piano operativo comunale (POC);

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal competente responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

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 s.m.i.;

Con voti unanimi;

tutto quanto sopra premesso e considerato,

DELIBERA

1) **Di approvare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) **Di dare atto che** a seguito dell'adozione del Piano di Recupero, comp 11 UTOE 32 la Fontina Praticelli, zona omogenea F "Servizi ed attrezzature di interesse generale," sottozona F4 "Aree per servizi di interesse generale a carattere privato" (art. 24 delle NTA del POC), avvenuta con delibera di G.C. n. 236 del 21/09/2023, esecutiva ai sensi di legge, l'Ufficio Urbanistica ha formalizzato un'osservazione al fine di:

- garantire l'attuazione del Piano di Recupero 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 e pertanto aggiungere agli allegati del Piano adottati gli elaborati definiti successivamente a corredo delle indagini geologiche di fattibilità depositate
- consentire l'attuazione del Piano di Recupero per parti (Unità Minime di Intervento), visto il complesso degli interventi previsti dal Piano, le particolari destinazioni e necessità per la Parrocchia;
- adeguare le NTA del Piano e la bozza di Convenzione a quanto riportato nei punti precedenti.

3) Di assumere in ordine all'osservazione presentata le determinazioni contenute nella Sez. 1 della Relazione del Responsabile del Procedimento, all. lett A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale con le motivazioni espresse a supporto e di adeguare il Piano di Recupero adottato con gli elaborati pervenuti in in data 28/02/2024 con prot. 10986 a seguito dell'esito del parere della Regione Toscana, Settore Genio Civile Toscana Nord (Direzione del suolo e Protezione civile) e di quanto riportato all'interno della Sez. 1 della Relazione del responsabile del procedimento.

4) Di approvare:

- il Piano di Recupero, comp 11 UTOE 32 La Fontina Praticelli, presentato in data 17/04/2023 con prot. 17586, e successive integrazioni, da Don Alessio Lenzarini in qualità di Amministratore protempore degli immobili in oggetto che si attuerà secondo le procedure indicate dal Piano stesso e dalle Norme Tecniche di Attuazione e a quanto descritto 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 allegato1 con Tav.1 e Tav. 2

- lo Schema di Convenzione, redatto ai sensi dell'art. 109 c. 1 lett. h) della L.R. 65/2014 e smi, allegato sub lett. C) alla delibera di G.C n. 236 del 21/09/2023 a farne parte integrante e sostanziale e avente ad oggetto opere di Urbanizzazione connesse all'intervento e interne al comparto e relativa cessione delle aree.

- la relazione del Responsabile del Procedimento, Relazione e Certificazione di coerenza 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 deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

5) Di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio della stipula della Convenzione in oggetto, nonché dell'assunzione del relativo accertamento di entrata;

6) Di demandare inoltre al Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio l'attuazione della presente deliberazione, ed in particolare al Servizio Urbanistica di provvedere agli adempimenti di cui ai all'art. 111 della L.R. 65/2014 e s.m.i.:

- trasmissione alla Provincia del Piano di recupero approvato;
- pubblicazione sul BURT, dell'avviso di approvazione;
- pubblicazione degli atti e del Piano di Recupero sul sito istituzionale del Comune

nonché provvedere agli adeguamenti al POC conseguenti e successivi all'approvazione;

7) Di dare atto che la presente Delibera non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, nè riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente pertanto non è richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 D.lgs . 267/2000 e smi;

Inoltre, attesi i motivi di urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000, con separata votazione a voti unanimi, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile in quanto si rende necessario approvare il presente Piano di Recupero quanto prima visto le attività sociali che andrà ad insediare e le tempistiche relative alla possibile acquisizione di contributi.

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.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

Il Il Segretario Generale
Dott.ssa Norida Di Maio
(atto sottoscritto digitalmente)