



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**

Provincia di Pisa

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**DELIBERA N° 236 del 21/09/2023**

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

L'anno duemilaventitre il giorno ventuno del mese di Settembre alle ore 12:00 presso questa sede comunale a seguito di apposito invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

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

<b>N°</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Nome</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
<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	

**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 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PS), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995 e smi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato 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..

### **Premesso, altresì, che:**

- 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.

**Premesso, infine,** che 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, 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..

**Visto** la richiesta di Autorizzazione al Piano di Recupero relativo al 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) riguardante il complesso parrocchiale della Santissima Trinità di Ghezzano (via G. Berchet), pervenuta in data 17/04/2023 prot. 17586, e successive integrazioni, da Don Alessio Lenzarini nato a Barga (LU) il 02/07/1985 e resi-

dente a Ponte a Moriano (LU), via Stazione 21, in qualità di Amministratore protempore degli immobili in oggetto.

**Dato atto che** 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

- sono interni al Territorio Urbanizzato così come definito all'interno del vigente Piano Operativo Comunale, All n. 3 Territorio Urbanizzato, individuazione ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e smi - tav 5/5 1:5000;

- 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 del POC

**Preso atto:**

- dei contenuti della vigente Scheda Norma dell'Allegato 1 al POC che disciplina l'attuazione del comparto n. 11 UTOE 32 La Fontina Praticelli che definisce gli interventi ammessi, i parametri e gli orientamenti per la formazione del progetto con attuazione tramite Piano di Recupero per l'ampliamento delle strutture parrocchiali e realizzazione di servizi complementari;

- del progetto di Piano di Recupero con proposta di realizzazione e cessione di opere pubbliche, depositata in atti dell'ufficio ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della LR 65/2014 e smi, che prevede la valorizzazione dell'area tramite riorganizzazione dell'edificato esistente e realizzazione di nuove strutture per spazi dedicati ad attività ricreative e sportive a servizio del complesso parrocchiale.

- che 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 nel comparto e della pista ciclo-pedonale individuata lungo lato sud dello stesso.

- che altresì è prevista la cessione di aree in proprietà alla AC localizzate esternamente al comparto ma destinate dal vigente POC a viabilità e sosta pubblica

- che la proposta è costituita dai seguenti n 18 elaborati scritto/grafici allegati alla presente, 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

**Visto:** l'invio delle indagini geologico-tecniche presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, con sede a Lucca, come da PEC n.41492 del 21/09/2023 e secondo quanto disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R;

**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;

**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, in conformità a quanto disposto dalla LR 65/2014 e s.m.i. il contributo di cui all'art. 183 della stessa legge non è dovuto.

**Dato 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 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".

**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.;

**Con voti unanimi**

**Tutto quanto sopra premesso e considerato,**

**DELIBERA**

- 1. Di approvare** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2. Di adottare** ai sensi dell'art. 111 della LR 65/2014 e s.m.i. il Piano di Recupero in oggetto relativo al comp 11 UTOE 32 La Fontina-Praticelli presentato in data 17/04/2023 prot. 17586, e successive

integrazioni, dal 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. Piano di Recupero composto dai seguenti n. 18 elaborati, tutti depositati all'ufficio, 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

**3. Di adottare** lo Schema di Convenzione Allegato sub lettera B) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale

**4. Di approvare** 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;

**7. 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 c. 3, 4 e 5 dell' art. 111 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

- pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso di adozione del Piano di Recupero

- trasmissione alla Provincia e deposito presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURT, termine entro il quale chiunque può prendere visione e presentare osservazioni;

- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del Comune

nonchè provvedere agli adeguamenti al POC conseguenti e successivi all'approvazione

**8. Di demandare** ai dirigenti competenti l'adozione dei provvedimenti consequenziali alla presente deliberazione;

**9. 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 e ss.mm.ii.

A voti unanimi, palesemente resi,

## **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Sergio Di Maio

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