



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
DELIBERA N° 40 del 03/03/2022**

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER LA RIPERIMETRAZIONE E IMPLEMENTAZIONE DI DOTAZIONI SPORTIVE E SERVIZI ANNESSI DELL' IMPIANTO SPORTIVO "G.BUI" DEL CAPOLUOGO - UTOE 1 SAN GIULIANO TERME ZONA F2. APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONTRATTO DI GESTIONE

L'anno duemilaventidue il giorno tre del mese di Marzo alle ore 14:00 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:

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	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 Vice Segretario Generale Dr. David Gay, 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 (PSC), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano strutturale comunale (PSC) 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 10/06/2020 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 deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020 e n. 56 del 30/11/2020 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente al mese di maggio e novembre 2020 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.;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 76 del 30 novembre 2021 è stato approvato l'ultimo aggiornamento del POC ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 s.m.i.;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 103 del 26.05.2020 avente ad oggetto: "Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) di cui all'art.121 della Legge Regionale Toscana n.65/2014 – Approvazione Procedimento e modulistica. Integrazione alla Delibera G.C. N. 339 DEL 23/11/2011 Revisione delle tariffe dei diritti di segreteria per pratiche edilizie, urbanistiche e di tipo ambientale" con cui è stato approvato il procedimento per l'approvazione dei PUC e relativa modulistica;

Vista la determinazione dirigenziale reg. gen. n. 7 del 5 gennaio 2013, integrata con successiva determinazione n. 44 del 24 gennaio 2013 con cui veniva aggiudicata alla Associazione Sportiva

Dilettantistica " A.S.D. San Giuliano Sport", la gestione dell'impianto sportivo "G. BUI", in San Giuliano Terme, per il periodo 1° gennaio 2013 – 31 dicembre 2032;

Visto l'Atto per l'affidamento in Concessione dell'Impianto Sportivo G.Bui stipulato ai rogiti Notaio Di Perna di Vecchiano in data 12/12/2013 rep.623, racc 9160;

Vista la delibera n. 4 del 20/01/2022 avente ad oggetto "Riperimetrazione dell'Impianto Sportivo del Capoluogo", con cui il Consiglio Comunale ha deliberato di accogliere la proposta di riperimetrazione dell'Impianto Sportivo del capoluogo affidato in forza di concessione all'ASD San Giuliano Sport e di subordinare tale riperimetrazione all'approvazione da parte della Giunta Comunale del Progetto unitario convenzionato, ai sensi dell'art.24 c.4 delle NTA del Piano Operativo Comunale vigente;

Considerato che:

- in data 23/11/2021 con protocollo n. 45739, successivamente integrata in data 27/01/2021 con prot. 3391 in seguito alla richiamata Deliberazione di C.C. n.4 del 20/01/2021, il Soggetto Attuatore, rappresentato dall'ASSOCIAZIONE SPORTIVA ASD SAN GIULIANO SPORT – con sede in San Giuliano Terme (PI) Via Dinucci, P.I. e C.F. 02072030501 – già titolare di Contratto di Concessione dell'Impianto Sportivo Comunale "G.Bui" , nella persona Presidente del Consiglio Direttivo e Legale rappresentante Signor Nusca Roberto nato a Pisa (PI) il 6 Marzo 1961 domiciliato presso la sede della predetta associazione, ha presentato proposta di "Progetto Unitario Convenzionato per la "RIPERIMETRAZIONE E IMPLEMENTAZIONE DI DOTAZIONI SPORTIVE E SERVIZI ANNESSI DELL' IMPIANTO SPORTIVO "G.BUI" DEL CAPOLUOGO - UTOE 1 SAN GIULIANO TERME ZONA F2 ", composta dai seguenti elaborati, tutti depositati all'ufficio Piani Attuativi del Comune di San Giuliano Terme:

01/02 QUADERNO DEGLI ELABORATI, composto al suo interno da:

1. Introduzione – Relazione tecnico descrittiva;
 - vista aerea
2. Inquadramento Urbanistico;
 - estratti POC
3. Individuazione catastale;
 - identificazione delle Unità immobiliari esistenti;
 - Sovrapposizione con mappa catastale e carta dei vincoli;
4. Stato attuale dei luoghi ;
 - Descrizione;
 - Documentazione fotografica;
5. Progetto:
 - Assetto generale;
 - Planimetria generale con indicazione della perimetrazione di progetto;
 - Progetto dei campi di padel;
 - Progetto di struttura di servizio: reception, punto caffè, e servizi igienici ;
6. Verifica degli standard;
7. Verifica Permeabilità;
8. Coerenza del progetto con i piani vigenti e programmi;
9. Verificadel rischio idraulico;
10. suddivisione in UMI;
11. Sezioni ambientali;

02/02 Elenco degli interventi realizzati e/o in fase di attuazione e dei relativi titoli edilizi con elaborati grafici;

- il vigente Piano Operativo Comunale classifica i terreni e gli immobili interessati dal Progetto Unitario in oggetto, ricadenti nel Sistema Funzionale, all'interno dell'UTOE 1 San Giuliano Terme, in zona omogenea F sottozona F2 "Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata" disciplinata dall'art.24 delle NTA del vigente Piano Operativo Comunale;
- l'attuazione del suddetto intervento avverrà attraverso un Progetto Unitario Convenzionato, ai sensi della Disciplina dello Strumento Urbanistico Generale vigente (POC), art.24 c.4 e dell'art.121 della Legge regionale Toscana 65/2014;
- il progetto Unitario prevede l'ampliamento dell'area da cedere con contratto di gestione alla ASD San Giuliano Sport, a seguito di delibera di C.C. n. 4 del 20/01/2021 con cui il comune di San Giuliano Terme ha ritenuto di accogliere la proposta di ripermetrazione dell'impianto sportivo del capoluogo e di subordinarla all'approvazione di un progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art.24 c.4 delle NTA del POC vigente;
- la suddetta proposta riguarda un impianto sportivo pubblico, con accesso da Via comunale Dinucci, rappresentato attualmente da un campo sportivo polivalente principale, dotato di pista per gare di atletica e con la possibilità di svolgere attività diverse quali volley, calcio ecc. e un campo ausiliario; entrambe le strutture, campo principale e campo ausiliario, sono dotate di appositi spogliatoi; gli spogliatoi del campo principale offrono anche il servizio per i campi da tennis e ospitano al loro interno locali destinati ad uffici e infermeria;
- la proposta prevede l'implementazione dell'impianto sportivo attraverso la realizzazione di n.2 campi di padel, e di una piccola struttura prefabbricata ad uso reception, punto bar e servizi igienici;
- il Progetto Unitario prevede l'attuazione dell'intervento secondo 2 Unità Minime di Intervento corrispondenti a:

UMI 1 Realizzazione di n. 2 campi da Padel
 sistemazione del terreno, realizzazione di nuova perimetrazione e relativa recinzione;
 realizzazione dei campi delle dimensioni complessive di ciascun campo m.10,00x20,00;
 sistemazioni esterne per ripristino del percorso pedonale esistente;

UMI 2 Installazione di piccola struttura prefabbricata delle dimensioni complessive di m.5,50 x m.9,00, per una superficie complessiva di mq. 49,50.

Considerato, altresì, che la dotazione di infrastrutture pubbliche nella zona , in particolare di parcheggi pubblici e verde pubblico, dispone di aree a standard capaci a soddisfare gli standard afferenti all'impianto sportivo stesso;

Stabilito che:

- gli interventi edilizi saranno soggetti alla richiesta o al rilascio di idoneo titolo abilitativo o edilizio con modalità e tempi previsti dalla vigente normativa in materia;
- gli interventi previsti nel Progetto Unitario dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme del Piano Operativo Comunale, del Progetto Unitario, dei titoli abilitativi, nonché degli eventuali stralci funzionali e delle prescrizioni in essi contenuti.
- salvo ritardi per cause indipendenti dalla volontà sia del Comune che del Soggetto Attuatore, gli interventi previsti dovranno essere realizzati ed ultimati entro i termini di validità del relativo titolo abilitativo, salvo proroghe motivate;
- secondo quanto previsto dall'art. 188 della Legge regionale 65/2014, trattandosi di intervento riguardante un impianto di interesse pubblico realizzato da soggetto competente, il contributo di cui all'art. 183 della medesima legge non è dovuto;

Visti:

- la relazione del Responsabile del Procedimento, allegato A, al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nella quale vengono descritti nello specifico gli interventi oggetto del PUC che si va ad approvare;
- lo Schema di Contratto predisposto dal Settore Amministrativo e Legale dell'Ente avente ad oggetto "Affidamento in Concessione dell'Impianto Sportivo G. Bui in San Giuliano Terme per il periodo 1 gennaio 2013 - 31 dicembre 2032 - Riperimetrazione dell'area e rideterminazione del canone" quale modifica e integrazione del Contratto già in essere stipulato ai rogiti Notaio Di Perna di Vecchiano in data 12/12/2013 rep. 623, racc. 9160, precedentemente richiamato, da stipularsi tra il Comune e gli Attuatori dell'intervento, allegato B, al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti in merito alla riperimetrazione dell'area e all'integrazione del canone di concessione;

Visti, altresì:

- l'art.6 delle NTA del vigente Piano Operativo Comunale;
- l'art.24 delle NTA del vigente Piano Operativo Comunale;
- l'art. 121, Titolo V, Capo II, della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i.;
- l'art.134, Titolo VI, Capo II della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i.;

Visto il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del d.lgs 267/2000 risultante dal prospetto allegato al presente atto;

DELIBERA

- 1. di approvare**, ai sensi dell'art.121 della LR 65/2014 il "Progetto Unitario Convenzionato per la "RIPERIMETRAZIONE E IMPLEMENTAZIONE DI DOTAZIONI SPORTIVE E SERVIZI ANNESSI DELL' IMPIANTO SPORTIVO "G.BUI" DEL CAPOLUOGO - UTOE 1 SAN GIULIANO TERME ZONA F2" presentato in data 23/11/2021 con protocollo n. 45739, successivamente integrata in data 27/01/2021 con prot. 3391 in seguito alla richiamata Deliberazione di C.C. n.4 del 20/01/2021 e così composto:

01/02 QUADERNO DEGLI ELABORATI, composto al suo interno da:

1. Introduzione – Relazione tecnico descrittiva;
 - vista aerea
2. Inquadramento Urbanistico;
 - estratti POC
3. Individuazione catastale;
 - identificazione delle Unità immobiliari esistenti;
 - Sovrapposizione con mappa catastale e carta dei vincoli;
4. Stato attuale dei luoghi ;
 - Descrizione;
 - Documentazione fotografica;
5. Progetto:
 - Assetto generale;
 - Planimetria generale con indicazione della perimetrazione di progetto;
 - Progetto dei campi di padel;
 - Progetto di struttura di servizio: reception, punto caffè, e servizi igienici ;
6. Verifica degli standard;
7. Verifica Permeabilità;
8. Coerenza del progetto con i piani vigenti e programmi;

9. Verifica del rischio idraulico;
10. suddivisione in UMI;
11. Sezioni ambientali;

02/02 Elenco degli interventi realizzati e/o in fase di attuazione e dei relativi titoli edilizi con elaborati grafici;

2. **di approvare** lo Schema di Contratto predisposto dal Settore Amministrativo e Legale dell'Ente avente ad oggetto "Affidamento in Concessione dell'Impianto Sportivo G.Bui in San Giuliano Terme per il periodo 1 gennaio 2013 - 31 dicembre 2032 - Riperimetrazione dell'area e rideterminazione del canone" quale modifica e integrazione del Contratto già in essere stipulato ai rogiti Notaio Di Perna di Vecchiano in data 12/12/2013 rep.623, racc 9160, precedentemente richiamato, allegato B, al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti;
3. **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 s.m.i.;
4. **di demandare** al Dirigente del Settore Amministrativo e Legale la stipulazione e la gestione del suddetto contratto;
5. **di demandare** al Dirigente del Settore Tecnico gli adempimenti in materia di urbanistica ed edilizia in attuazione di quanto previsto nel Progetto Unitario Convenzionato e dal contratto da stipulare a cura del Settore Amministrativo;
6. di dichiarare l'immediata esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Vice Segretario Generale
Dr. David Gay