



Comune di Peccioli

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 3 del 14/02/2024

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO PER MODIFICHE AL PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI PER LA REALIZZAZIONE DEL “PROGETTO LOCALE DI RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE” LIMITATAMENTE AGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ LA GREPPIA S.R.L. SITI IN PIAZZA DEL POPOLO E CORSO MATTEOTTI – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI – APPROVAZIONE – APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL’ESPROPRIO.

L’anno *duemilaventiquattro*, il giorno *quattordici* del mese di *Febbraio*, alle ore *18:15*, presso la Centro Polivalente - Sala Auditorium, dietro invito diramato dal Sindaco, si è riunito Il Consiglio Comunale, in sessione **Straordinaria** e in seduta Aperta di 1^a convocazione.

Presiede il Sindaco Renzo Macelloni

Risultano rispettivamente presenti ed assenti:

MACELLONI RENZO	Sindaco	PRESENTE
LAZZERESCHI FAUSTO	Consigliere di Maggioranza	PRESENTE
BROGI MICHELE	Consigliere di Maggioranza	PRESENTE
DAINELLI ANNA	Consigliere di Maggioranza	PRESENTE
TOMMASINI FABIO MARIA	Consigliere di Maggioranza	PRESENTE
MONTAGNANI CARLO	Consigliere di Maggioranza	PRESENTE
STEFANINI REBECCA	Consigliere di Maggioranza	PRESENTE
GRONCHI EMANUELE	Consigliere di Maggioranza	PRESENTE
VOLPI LAURA	Consigliere di Maggioranza	PRESENTE
NASSAR MAGDI ALI MOHAMED	Consigliere di Minoranza	ASSENTE
FAVILLI ROMINA	Consigliere di Minoranza	PRESENTE
ONNIS MARTINA	Consigliere di Minoranza	ASSENTE
MONTANELLI CAMILLA	Consigliere di Minoranza	PRESENTE

E' assente l'assessore esterno Gronchi Chiara.

Il Segretario Comunale Claudia Giannini assiste e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell’art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente, procede alla trattazione del punto posto all'ordine del giorno.



Comune di Peccioli

Provincia di Pisa

Il Sindaco illustra il **4° punto** posto all'o.d.g. il Sindaco illustra il percorso amministrativo e le vicende processuali della presente variante, all'esito del quale l'Amministrazione ha deciso di non aspettare la sentenza del Consiglio di Stato, e di avviare nuovamente il percorso amministrativo dando corso all'adempimento della notifica, rilevata come criticità nell'ordinanza del Consiglio di Stato, al fine di non perdere tempo.

Il privato ha formulato delle osservazioni, Prot. 300 del 05/01/2024, come già avanzate la scorsa volta, che l'amministrazione non intende accogliere, così come analizzate anche dal tecnico con parere sfavorevole; in particolare è stato contestato che il privato, a differenza della scorsa volta, ha presentato un progetto, che non sussiste un vero progetto di opera pubblica e che il comune poteva effettuare l'intervento altrove ma il Sindaco ribadisce che alla luce dell'ordinanza del Consiglio di Stato non è possibile effettuare al momento alcun intervento, che il progetto del Macca non prevede un progetto esecutivo per la realizzazione di un'opera pubblica ma semplicemente interventi di manutenzione ordinaria.

Il Sindaco mette in votazione le osservazioni chiedendo ai consiglieri di votare il respingimento delle stesse.

Il consiglio si esprime come di seguito:

Consiglieri presenti 11

Consiglieri votanti 11

Astenuti 0

Voti favorevoli 9

Voti contrari 2 (*Favilli Romina, Montanelli Camilla*)

Le osservazioni del privato sono respinte

Per l'illustrazione di quanto esposto, si fa riferimento alla registrazione su supporto digitale

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Peccioli è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 48 del 28.12.2015 e di Piano Operativo approvato con delibera di C.C. n. 22 del 30.07.2018, divenuto efficace il 09.01.2019 a seguito della Conferenza Paesaggistica;

DATO ATTO che è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Chianni, Lajatico, Peccioli e Terricciola (pubblicazione BURT n. 25 del 21.06.2023) che conferma le previsioni di pianificazione vigenti nel Comune di Peccioli;

VISTA la Deliberazione di Giunta n. 44 del 25.05.2022 di 'Approvazione masterplan progetto locale di rigenerazione culturale e sociale - indirizzi per variante al piano di recupero dei centri storici';



Comune di Peccioli

Provincia di Pisa

VISTA la Deliberazione del Consiglio n. 13 del 29/6/2022 di adozione della Variante semplificata al PO per modifiche al Piano di Recupero dei Centri Storici, e la successiva Deliberazione del Consiglio n. 19 del 26/08/2022 di approvazione della medesima variante;

VISTA l'ordinanza del Consiglio di Stato, sezione Quarta, n. 3439 del 30/08/2023 emessa nel procedimento in appello per la riforma della sentenza n. 354/2023 del TAR Toscana (procedimento RG n. 5837/2023, promosso dalla società La Greppia s.r.l. contro il Comune di Peccioli per l'annullamento, relativamente agli immobili di sua proprietà, delle citate Delibere di adozione e di approvazione della Variante semplificata al PO per modifiche al PdR dei Centri Storici);

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 1/09/2023;

VISTA la Deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 25/09/2023 recante "Annullamento parziale della variante semplificata al Piano Operativo per modifiche al Piano di recupero dei centri storici per la realizzazione del "Progetto locale di rigenerazione culturale e sociale" limitatamente agli immobili di proprietà della società La Greppia s.r.l. siti in piazza del Popolo e corso Matteotti"; la quale riteneva per i motivi in essa esplicitati "opportuno da subito adeguarsi all'ordinanza del Consiglio di Stato e di rinnovare la procedura di variante ai fini del rispetto delle prescrizioni dell'art. 11 TUE" con riferimento agli immobili della Società;

VISTA la conseguente Determinazione n. 511 del 26/09/2023 del Servizio Programmazione Urbanistica e Qualificazione Urbana con cui venivano annullati tutti gli atti della procedura espropriativa già compiuti nella parte attinente agli immobili della società La Greppia;

RITENUTO necessario il rinnovato procedimento di variante, al fine di intervenire direttamente anche per la rifunionalizzazione degli spazi strategici del centro storico sotto le Logge, creando le condizioni per incrementare la dotazione di servizi pubblici nella piazza principale del borgo riqualificando locali al piano terra attualmente non utilizzati nell'ambito della attuazione del programma di valorizzazione di cui al "Masterplan del progetto locale di rigenerazione culturale e sociale";

CONSIDERATO che in data 26.09.2023 (prot. n. 12930) è stata avviata la procedura di esproprio mediante comunicazione al proprietario di Avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e finalizzato alla dichiarazione di pubblica utilità, e che in data



Comune di Peccioli

Provincia di Pisa

26.10.2023 (prot. n. 14359) è pervenuta l'Osservazione ex art. 11 DPR 327/2001 da parte del privato interessato società La Greppia s.r.l.;

CONSIDERATO che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 20/11/2023 è stata adottata la variante avente ad oggetto "Variante semplificata al piano operativo per modifiche al piano di recupero dei centri storici per la realizzazione del 'Progetto Locale di rigenerazione culturale e sociale' limitatamente agli immobili di proprietà della società La Greppia s.r.l. siti in piazza del Popolo e corso Matteotti – Adozione";

DATO ATTO che il progetto di Variante facente parte integrante della sopra richiamata deliberazione di adozione risulta composto da:

- Relazione di Variante;
- Elaborati di variante modificati;
- Documentazione del Vincolo Preordinato a Esproprio;

DATO ATTO altresì che alla deliberazione di adozione sono allegati e facenti parte integrante di essa:

- All. A Osservazione La Greppia ex art. 11 DPR 327/2001;
- All. B Controdeduzione del Servizio Programmazione Urbanistica e Qualificazione Urbana all'Osservazione;
- All. C Relazione di VAS e Osservazione pervenuta, Verbale riunione di VAS del 3/11/2023;
- All. D Relazione del Responsabile del Procedimento;

RILEVATO che con la predetta delibera di adozione il Consiglio ha deliberato altresì di non accogliere l'osservazione presentata dalla società La Greppia ai sensi dell'art. 11 DPR 327/2001;

VISTA l'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione della Variante sul B.U.R.T. n. 49 del 6/12/2023;

DATO ATTO che gli atti relativi alla Variante, ai sensi dell'art. 32 LR 65/2014, sono stati resi accessibili sul sito istituzionale del Comune, all'indirizzo web <https://www.comune.peccioli.pi.it/home> e depositati presso il servizio Pianificazione Urbanistica e Qualificazione Urbana a partire dal 6/12/2023;



Comune di Peccioli

Provincia di Pisa

CONSIDERATO che la deliberazione di adozione con la relativa documentazione allegata è stata trasmessa ai proprietari interessati in data 6/12/2023, prot. com. 16442/2023;

PRESO ATTO che è stata data notizia dell'avvenuta adozione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa con comunicazione Prot. com. n. 16411/2023;

VISTE le osservazioni pervenute in data 5/01/2024, prot. com. 300/2024, presentate dalla Società La Greppia s.r.l., (Allegato A);

VISTO il Regolamento per la disciplina delle funzioni del Garante della Comunicazione, approvato con D.C.C. n. 28 del 06.07.2006 e il provvedimento n. 01 del 03.11.2023 del Segretario Comunale di nomina del Garante dell'informazione e partecipazione ai sensi dell'art. 37 L.R. n. 65/2014;

VISTO l'avviso di adozione e informazioni per la consultazione e presentazioni osservazioni del Garante dell'Informazione pubblicato sul sito web del Comune;

VISTA la relazione ai sensi dell'art. 38 c.2 L.R. 65/2014 e dell'art. 4 del Regolamento per la disciplina delle funzioni del Garante delle comunicazioni (Allegato B);

PRESO ATTO delle attestazioni del Responsabile del Servizio Affari Legali e Normativi che certifica i contributi e le osservazioni prevenuti nei trenta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.T. (Allegato C);

VISTO che ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 65/14 e della L. 241/90, risulta individuato come Responsabile del Procedimento l'arch. Antonio Cortese, dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica e Qualificazione Urbana di questo Comune,

VISTA la proposta di controdeduzioni del sopra richiamato Responsabile del Procedimento, dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica e Qualificazione Urbana, alle osservazioni presentate dalla Società La Greppia s.r.l. (Allegato D);

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 L.R. 65/2014 (Allegato E);



Comune di Peccioli

Provincia di Pisa

CONSIDERATO che, per quanto riguarda le aree da sottoporre ad esproprio, l'apposizione del vincolo avverrà al momento dell'efficacia degli atti di approvazione della presente variante, ai sensi dell'art. 9 D.P.R. 327/2001;

- VISTA la Legge Regionale n. 65/2014 e visto il D.P.R. 327/2001;

- VISTO l'art. 42 comma 2 lett. b) del D.Lgs 267/2000;

- VISTO l'allegato parere reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000 dall' arch. Antonio Cortese Responsabile del Servizio Programmazione Urbanistica e Qualificazione Urbana;

Con voti n. 9 favorevoli e n. 2 contrari (*Favilli Romina e Montanelli Camilla*) espressi nelle forme di legge da n. 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) di non accogliere l'osservazione presentata dalla società La Greppia s.r.l. in data 05/01/2024, facendo proprie le controdeduzioni e le conclusioni ad essa relative del Dirigente Responsabile del Procedimento (Allegato D – Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute);
- 2) di approvare, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R n. 65/2014, la Variante semplificata al Piano Operativo per modifiche al Piano di Recupero dei Centri Storici per la realizzazione del “Progetto locale di rigenerazione culturale e sociale” limitatamente agli immobili di proprietà della società La Greppia s.r.l. siti in piazza del Popolo e corso Matteotti adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 20/11/2023, insieme con gli allegati di essa facenti parte integrante, dando atto che:
 - a) gli elaborati costituenti la presente Deliberazione sono quelli allegati alla deliberazione di adozione citata;
 - b) la presente deliberazione costituisce apposizione di vincolo preordinato a esproprio ai sensi dell'art. 9 D.P.R. n. 327/2001 per gli individuati immobili di proprietà della società La Greppia s.r.l.;
- 3) di approvare la seguente modifica alle Prescrizioni della Scheda PC 096 del PDR dei Centri storici integrando la Scheda nel seguente modo: “Al piano terra nel fondo con accesso da piazza del Popolo n. 14/15, sotto al loggiato, sono ammessi esclusivamente interventi di iniziativa pubblica per l'attuazione delle previsioni del Progetto locale di rigenerazione culturale e sociale. Pertanto



Comune di Peccioli

Provincia di Pisa

su tale immobile, individuato catastalmente al Foglio 24 Part. 134 sub. 6, si prevede l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001 e s.m.i”;

- 4) di approvare la seguente modifica alle Prescrizioni della Scheda PC 098 del PDR dei Centri storici integrando la Scheda nel seguente modo: “Al piano terra nei fondi con accesso da corso G. Matteotti n° 2 e 4 e quelli con accesso sotto al loggiato n° 12 e 13, sono ammessi esclusivamente interventi di iniziativa pubblica per l’attuazione delle previsioni del Progetto locale di rigenerazione culturale e sociale. Pertanto su tali immobili, individuati catastalmente al Foglio 24 Part. 121 sub. 5, 6, 7, 8, si prevede l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio ai sensi del DPR 327/2001 e s.m.i”;
- 5) di procedere con gli adempimenti successivi all’approvazione ai sensi dell’art. 32 c. 4 della L.R. n. 65/2014;
- 6) di comunicare la presente deliberazione con tutti gli atti e documenti allegati ai privati interessati all’apposizione del vincolo espropriativo.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti n. 9 favorevoli e n. 2 contrari (*Favilli Romina e Montanelli Camilla*) espressi nelle forme di legge da n. 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell’art. 134, comma 4, D.Lgs 267/2000, date le esigenze dell’Amministrazione di attuare urgentemente le iniziative oggetto della presente Deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Renzo Macelloni

Il Segretario verbalizzante
Claudia Giannini

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.