



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA N. 106 DEL 24/05/2016

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA A PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (ZONA B3) VIA TRIESTE - UTOE 28 ASCIANO VALLE

L'anno il giorno ventiquattro del mese di Maggio alle ore 16.00 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:

			Pres.
1	DI MAIO SERGIO	SINDACO	S
2	MARCHETTI FRANCO	VICESINDACO	N
3	BECUZZI MAURO	Assessore	S
4	BIANCHI BANDINELLI PAPARONI MARIA ELENA	Assessore	S
5	GUELFY CARLO	Assessore	S
6	PIERACCIONI SONIA	Assessore	S
7	VANNI DANIELA	Assessore	S

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, BERTOCCHI STEFANO, con funzioni di verbalizzante.

Presiede il Sig. DI MAIO SERGIO, 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:

-in data 07.07.2000 il Comune di San Giuliano Terme ha approvato con deliberazione consiliare n. 65 , esecutiva ai sensi di Legge, il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale Toscana n. 5 del 16.01.1995, "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i., Regolamento Urbanistico che completa l'iter di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale, dopo l'approvazione del Piano Strutturale, avvenuta con delibera del Consiglio Comunale n. 114 del 12.10.98, esecutiva ai sensi di Legge;

-in data 22.12.2005 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 110, esecutiva ai sensi di Legge, la "Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 55, comma 5 e 6, della Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, "Norme per il governo del territorio" e s.m.i., con contestuale riadozione di alcune previsioni modificate in conseguenza all'accoglimento delle osservazioni";

-in data 30.05.2006 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 41, esecutiva ai sensi di Legge, le previsioni poste in riadozione con la delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 22.12.2005 "Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 55, comma 5 e 6, della Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i.";

-in data 25.07.2012 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 60, esecutiva dalla data del 11.08.2012, la "Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. e presa d'atto di n. 205 osservazioni ed approvazione, con contestuale adozione n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e adozione di modifiche alle vigenti NTA";

-in data 21.03.2013 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 10, esecutiva, la "Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. approvazione definitiva di n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e di modifica alle vigenti NTA";

-in data 31.07.2013, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47, esecutiva ai sensi di Legge, è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Unificato, "Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e allegato A) al Regolamento edilizio dei Comuni dell'area Pisana, modifiche e adeguamenti";

-in data 10.04.2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Unificato, "Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e allegato A) al Regolamento edilizio dei Comuni dell'area Pisana, modifiche e adeguamenti con presa d'atto di n. 7 osservazioni e determinazioni in merito.

-in data 26.05.2015, con Deliberazione della Giunta Comunale di Pisa n.61, esecutiva ai sensi di legge, è stato integrato l'Avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale dell'Area Pisana per i Comuni Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano già avviato in data 19.02.2010 con Deliberazione della Giunta Comunale di Pisa n. 4;

-in data 09.07.2015, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.70, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato l'aggiornamento degli elaborati costituenti il Piano Strutturale ed il regolamento Urbanistico a seguito degli atti approvati entro il 31.05.2015 e di correzioni cartografiche;

Preso atto altresì che con Determinazione Dirigenziale n° 60 del 04.02.2013 è stato approvato il "Procedimento trasversale finalizzato al rilascio dei Permessi di Costruire Convenzionati – Modalità di svolgimento della parte dello stesso interna al Settore II";

Preso atto che nell'UTOE 28 Asciano Valle è individuato un comparto soggetto a Progetto Unitario, Zona Omogenea "B3 – zone parzialmente urbanizzate caratterizzate da tessuto edilizio scarsamente funzionale ed incompleto" disciplinata dall'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, al quale si accede dalla via Trieste attraverso strada privata;

Atteso che in data 31/10/2012 con prot. n. 39018, Pratica Edilizia n. 780/2012, i proprietari sig.ri DEL SARTO GALILEO, DEL SARTO ELENA, MANCIANTI LIA, hanno presentato richiesta di Progetto Unitario Convenzionato per il suddetto comparto composta dai seguenti elaborati:

1/13 Relazione Tecnica;

2/13 Relazione Tecnica L.13/89 per il superamento delle barriere architettoniche;

- 3/13 Computo metrico estimativo delle opere oggetto di convenzionamento;
- 4/13 Richiesta per l'applicazione del R.E. Vigente al momento della presentazione;
- 5/13 Documentazione Fotografica;
- 6/13 Tav.1 – Stato Attuale e modificato : Planimetria Generale e estratto di mappa catastale;
- 7/13 Tav.2 – Estratto P.R.G. , calcolo volumi singole e bifamiliari, verifiche urbanistiche;
- 8/13 Tav.3 – Stato di progetto: tipologia dei fabbricati Bifamiliari, piante piano terra e primo, distanze dai confini, tabella illuminotecnica.
- 9/13 Tav.4 – Stato di progetto: tipologia dei fabbricati Singoli, piante piano terra e primo, distanze dai confini, tabella illuminotecnica;
- 10/13 Tav.5 – Stato di progetto: tipologia dei fabbricati bifamiliari, prospetti e sezioni;
- 11/13 Tav.6 – Stato di progetto: tipologia dei fabbricati Unifamiliari, prospetti e sezioni;
- 12/13 Tav.7 – Piante Piano seminterrato singole e bifamiliari-Barriere architettoniche-Impianto smaltimento liquami e dimensionamento fitodepurazione.
- 13/13 Relazione Geologica e Geotecnica

che prevede nel suo insieme:

- interventi di nuova costruzione con tipologie edilizie bifamiliari e unifamiliari;
- interventi soggetti a convenzionamento con l'A.C. per la realizzazione di percorso pedonale privato di uso pubblico interno ed esterno al comparto;
-
- che nello specifico, l'oggetto del Convenzionamento con l'A.C. è rappresentato da
 - realizzazione a carico e spese dell'Attuatore del percorso pedonale di uso pubblico interno al comparto, secondo quanto indicato nella TAVOLA UNICA del Progetto Unitario e istituzione sul medesimo di servitù di uso pubblico secondo le seguenti modalità: il percorso pedonale di uso pubblico, partirà direttamente dal confine di proprietà del comparto con l'area a verde pubblico della Lottizzazione di Via Matilde Serao e proseguirà internamente al comparto fino all'intersezione con la Via Privata gravata da diritto di passo nei confronti dei mappali costituenti il comparto in oggetto;
 - realizzazione, a seguito di comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale di avvenuto conseguimento della disponibilità dell'area prevista a verde attrezzato facente parte della Lottizzazione di Via Matilde Serao, del proseguimento del percorso pedonale, esterno al comparto, a collegamento tra la suddetta area a verde e il percorso interno al comparto;
 - sistemazione dell'area verde di cui sopra con arredo urbano, giochi per bambini e alberature come previsto nella TAVOLA UNICA del Progetto Unitario , allegata alla presente convenzione;
-
- che con la medesima istanza, gli attuatori hanno richiesto che la suddetta pratica venga valutata secondo le norme del Regolamento Edilizio vigente alla data di presentazione, secondo quanto stabilito dall'art.86 comma 1 del vigente Regolamento Edilizio Unificato;
- che in data 30/01/2013 la Conferenza per l'acquisizione dei pareri interni ha espresso PARERE FAVOREVOLE Con indicazioni riguardo alla identificazione di un percorso pedonale di uso pubblico a collegamento tra via Trieste e l'area pubblica a verde posta all'interno della Lottizzazione su via Matilde Serao, per garantire una continuità di accesso e fruizione pubblica delle aree ;
- che in data 29/10/2014 la Conferenza dei Servizi ha espresso un successivo parere favorevole per chiarimenti relativi alla cessione delle aree sulle quali ricade il percorso pedonale e del relativo convenzionamento;
- che in data 03.06.2015 prot. n. 20344 il Comando della Polizia Municipale ha rilasciato un parere in merito alle condizioni di accessibilità al comparto;
- che in data 05.01.2016 con protocollo n. 307 gli attuatori hanno presentato una tavola grafica (Tavola UNICA) riassuntiva delle prescrizioni e indicazioni impartite sia dalle citate Conferenze dei Servizi che dal parere del Comando della polizia Municipale oltre che dall'Ufficio Edilizia privata durante la fase istruttoria della pratica in oggetto.

Visti:

- la relazione del Responsabile del Procedimento, **allegata sub lett. A)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nella quale vengono descritti nello specifico gli interventi oggetto di convenzionamento tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti Attuatori del Comparto in oggetto;
- il Parere FAVOREVOLE a CONDIZIONE rilasciato dal Servizio Opere Pubbliche in data 09.05.2016 prot. Int. n. 17625;
- lo Schema di Convenzione da stipulare tra il Comune e gli Attuatori dell'intervento, **allegato sub lett. B)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti e le modalità di attuazione delle opere oggetto di convenzionamento;

Visto:

- l'art.6 del vigente Regolamento Urbanistico
- 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.
- L'art.140 comma 2 lett b) , Titolo VI, Capo II, della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i.
- La Delibera C.C. n.81 dell'11.07.2002;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile di cui all'art. 49 del d.lgs 267/2000 risultanti dai prospetti allegati al presente atto;
Con voti unanimi, palesemente espressi ai sensi di legge.

DELIBERA

Per quanto in premessa, e relativamente all'attuazione del Comparto B3 - UTOE 28 Asciano Valle, per il quale, in data 31/10/2012 con prot. n. 39018, Pratica Edilizia n. 780/2012, i proprietari sig.ri DEL SARTO GALILEO, DEL SARTO ELENA, MANCIANTI LIA, hanno presentato e successivamente integrato, richiesta di Progetto Unitario Convenzionato così composta:

- 1/13 Relazione Tecnica;
- 2/13 Relazione Tecnica L.13/89 per il superamento delle barriere architettoniche;
- 3/13 Computo metrico estimativo delle opere oggetto di convenzionamento;
- 4/13 Richiesta per l'applicazione del R.E. Vigente al momento della presentazione;
- 5/13 Documentazione Fotografica;
- 6/13 Tav.1 – Stato Attuale e modificato : Planimetria Generale e estratto di mappa catastale;
- 7/13 Tav.2 – Estratto P.R.G. , calcolo volumi singole e bifamiliari, verifiche urbanistiche;
- 8/13 Tav.3 – Stato di progetto: tipologia dei fabbricati Bifamiliari, piante piano terra e primo, distanze dai confini, tabella illuminotecnica.
- 9/13 Tav.4 – Stato di progetto: tipologia dei fabbricati Singoli, piante piano terra e primo, distanze dai confini, tabella illuminotecnica;
- 10/13 Tav.5 – Stato di progetto: tipologia dei fabbricati bifamiliari, prospetti e sezioni;
- 11/13 Tav.6 – Stato di progetto: tipologia dei fabbricati Unifamiliari, prospetti e sezioni;
- 12/13 Tav.7 – Piante Piano seminterrato singole e bifamiliari-Barriere architettoniche-Impianto smaltimento liquami e dimensionamento fitodepurazione.
- 13/13 Relazione Geologica e Geotecnica ;

1 Di dare atto che l'oggetto del convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, così come previsto negli elaborati progettuali è rappresentato da:

- realizzazione a carico e spese dell'Attuatore del percorso pedonale di uso pubblico interno al comparto, secondo quanto indicato nella TAVOLA UNICA del Progetto Unitario e istituzione sul medesimo di servitù di uso pubblico secondo le seguenti modalità: il percorso pedonale di uso pubblico, partirà direttamente dal confine di proprietà del comparto con l'area a verde pubblico della Lottizzazione di Via Matilde Serao e proseguirà internamente al comparto fino all'intersezione con la Via Privata gravata da diritto di passo nei confronti dei mappali costituenti il comparto in oggetto;
- realizzazione, a seguito di comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale di avvenuto conseguimento della disponibilità dell'area prevista a verde attrezzato facente parte della Lottizzazione di Via Matilde Serao, del proseguimento del percorso pedonale, esterno al comparto, a collegamento tra la suddetta area a verde e il percorso interno al comparto;
- sistemazione dell'area verde di cui sopra con arredo urbano, giochi per bambini e alberature come previsto nella TAVOLA UNICA del Progetto Unitario , allegata alla presente convenzione;

2 Di approvare lo Schema di Convenzione relativo all'oggetto del convenzionamento di cui al precedente punto 1, **allegato sub lett. 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 smi;

4 Di incaricare il Dirigente del Settore II della stipula della Convenzione in oggetto, nonché dell'assunzione del relativo accertamento di entrata.

Inoltre, attesi i motivi di urgenza,
ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000
A voti unanimi, palesemente resi,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

Settore II – Assetto del Territorio e patrimonio Infrastrutturale
Ufficio Piani Attuativi

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (ZONA B3) VIA TRIESTE - UTOE 28
ASCIANO VALLE - **Proprietà Del Sarto e altri**

Relazione del Responsabile del Procedimento

Con riferimento alla proposta in oggetto, composta dai seguenti elaborati, tutti conservati agli atti del Settore II:

- 1/13 Relazione Tecnica;
- 2/13 Relazione Tecnica L.13/89 per il superamento delle barriere architettoniche;
- 3/13 Computo metrico estimativo delle opere oggetto di convenzionamento;
- 4/13 Richiesta per l'applicazione del R.E. Vigente al momento della presentazione;
- 5/13 Documentazione Fotografica;
- 6/13 Tav.1 – Stato Attuale e modificato : Planimetria Generale e estratto di mappa catastale;
- 7/13 Tav.2 – Estratto P.R.G. , calcolo volumi singole e bifamiliari, verifiche urbanistiche;
- 8/13 Tav.3 – Stato di progetto: tipologia dei fabbricati Bifamiliari, piante piano terra e primo, distanze dai confini, tabella illuminotecnica.
- 9/13 Tav.4 – Stato di progetto: tipologia dei fabbricati Singoli, piante piano terra e primo, distanze dai confini, tabella illuminotecnica;
- 10/13 Tav.5 – Stato di progetto: tipologia dei fabbricati bifamiliari, prospetti e sezioni;
- 11/13 Tav.6 – Stato di progetto: tipologia dei fabbricati Unifamiliari, prospetti e sezioni;
- 12/13 Tav.7 – Piante Piano seminterrato singole e bifamiliari-Barriere architettoniche-Impianto smaltimento liquami e dimensionamento fitodepurazione.
- 13/13 Relazione Geologica e Geotecnica ;

si specifica quanto segue:

L'intervento consiste nel dare attuazione ad una zona B3 UTOE 28 - Asciano Valle Via Trieste attraverso un Progetto Unitario Convenzionato che prevede nel suo insieme:

- interventi di nuova costruzione con tipologie edilizie bifamiliari e unifamiliari;
- interventi soggetti a convenzionamento con l'A.C. per la realizzazione di percorso pedonale privato di uso pubblico interno ed esterno al comparto;

OGGETTO DEL CONVENZIONAMENTO

Il Progetto Unitario Convenzionato prevede la stipula di una convenzione tra Amministrazione e Attuatori, nella quale l'oggetto del convenzionamento è rappresentato da:

- realizzazione a carico e spese dell'Attuatore del percorso pedonale di uso pubblico interno al comparto, secondo quanto indicato nella TAVOLA UNICA del Progetto Unitario e istituzione sul medesimo di servitù di uso pubblico secondo le seguenti modalità: il percorso pedonale di uso pubblico, partirà direttamente dal confine di proprietà del comparto con l'area a verde pubblico della Lottizzazione di Via Matilde Serao e proseguirà internamente al comparto fino all'intersezione con la Via Privata gravata da diritto di passo nei confronti dei mappali costituenti il comparto in oggetto;
- realizzazione, a seguito di comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale di avvenuto conseguimento della disponibilità dell'area prevista a verde attrezzato facente parte della Lottizzazione di Via Matilde Serao, del proseguimento del percorso pedonale, esterno al comparto, a collegamento tra la suddetta area a verde e il percorso interno al comparto;
- sistemazione dell'area verde di cui sopra con arredo urbano, giochi per bambini e alberature come previsto nella TAVOLA UNICA del Progetto Unitario.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

L'Attuazione del Progetto Unitario in oggetto avverrà in n. 8 UMI (Unità Minime d'intervento) distinte, secondo quanto riportato nella TAVOLA UNICA planimetria generale stato di progetto. Preliminarmente alla richiesta di Permesso di Costruire relativa al primo intervento edilizio la presente convenzione debitamente registrata e trascritta

dovrà essere depositata presso l'A.C. Potranno essere presentati Permessi di Costruire distinti relativamente alle opere di urbanizzazione interne ed esterne.

Nei termini di validità della Convenzione dovranno essere realizzate interamente le opere di urbanizzazione esterne al Comparto, nonché quelle interne, entrambe oggetto del presente convenzionamento, (intero percorso pedonale previsto) indipendentemente dallo stato di attuazione delle singole UMI.

San Giuliano Terme, 16/05/2016

Il tecnico istruttore
F.to Geom. Sabrina Valentini

Il Responsabile del Procedimento
F.to Arch. Silvia Fontani



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla Proposta di Delibera del **16/05/2016** ad oggetto:

**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA A PROGETTO UNITARIO
CONVENZIONATO (ZONA B3) VIA TRIESTE - UTOE 28 ASCIANO VALLE**

Si esprime, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000 parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Data 16/05/2016

Il Dirigente Responsabile del Servizio

F.to Arch. Silvia Fontani



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla Proposta di Delibera del **16/05/2016** ad oggetto :

**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA A PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO
(ZONA B3) VIA TRIESTE - UTOE 28 ASCIANO VALLE**

Non è richiesto esprimere parere di regolarità contabile.

Data 17/05/2016

Il Responsabile
del Servizio Finanziario
F.to Dott. Stefano Bertocchi

DELIBERA N. 106 DEL 24/05/2016

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA A PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO
(ZONA B3) VIA TRIESTE - UTOE 28 ASCIANO VALLE

Verbale fatto e sottoscritto

IL SINDACO
F.to DI MAIO SERGIO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to BERTOCCHI STEFANO