



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME  
Provincia di Pisa

-----  
Settore 2 – Settore Tecnico, Assetto del Territorio e Opere Pubbliche  
Ufficio Piani Attuativi

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE DI EDICOLA, PARCHEGGIO PRIVATO E CONNESSE OPERE DI URBANIZZAZIONE (art.25 NTA del R.U.) VIA PROVINCIALE VICARESE UTOE 35 COLIGNOLA-MEZZANA - Proprietà Cosci /Baggiani**

**Relazione del Responsabile del Procedimento**

Con riferimento alla proposta in oggetto, composta dai seguenti elaborati, tutti conservati agli atti del Settore 2:

- 1/10 Relazione Tecnico descrittiva generale;
  - 2/10 Documentazione Fotografica;
  - 3/10 Relazione Opere di Urbanizzazione;
  - 4/10 Computo Metrico Estimativo opere Pubbliche;
  - 5/10 Elenco prezzi (riferimenti esterni);
  - 6/10 Tav.1 – Inquadramento urbanistico catastale, Rilievo dello Stato Attuale, Riferimenti fotografici;
  - 7/10 Tav.2 – Planimetria dello Stato Variato, Particolari e Viste d'insieme, elenco opere oggetto di cessione;
  - 8/10 Tav.3 – Particolari urbanizzazioni e opere pubbliche oggetto di cessione;
  - 9/10 Tav.4 – Progetto opere private: Edicola giornali (Planimetria – Piante, Prospetti, Sezioni) Accessibilità L.13/89 – Schema smaltimento acque e liquami;
  - 10/10 Tav.5 – Progetto opere private: Parcheggio privato, Planimetria stato attuale e stato di Progetto, Sezione tipo di progetto;
- si specifica quanto segue:

L'intervento consiste nel dare attuazione ad una zona con previsione urbanistica Verde e Parcheggi ed in parte a Verde privato – interna all'UTOE 35 Colignola-Mezzana attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato che prevede la realizzazione di opere private e pubbliche consistenti in:

- OPERE PRIVATE: Ampliamento e riqualificazione del parcheggio privato di pertinenza di un'attività commerciale esistente e Realizzazione di Edicola per rivendita giornali.
- OPERE PUBBLICHE: Realizzazione di area a verde e parcheggi e connesse opere di urbanizzazione, da cedere successivamente a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale.

–  
**OGGETTO DEL CONVENZIONAMENTO**

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

- realizzazione di parcheggio pubblico con accesso dalla Via Provinciale n.2 Vicarese con posti auto paralleli alla stessa strada e realizzazione di retrostante area a verde pubblico attrezzato;
  - tombamento della fossetta di scolo lungo la Via Vicarese quale proseguimento di tratti già intubati della medesima fossa;
  - realizzazione di marciapiede quale proseguimento di percorso pedonale esistente fino alla nuova edicola;
- Il costo delle suddette opere ammonta a complessivi €44.061,93 (.....) oltre IVA, secondo quanto si evince dal Computo Metrico Estimativo allegato alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato.

## **OBBLIGO PARTICOLARE PER IL SIG. BAGGIANI GABRIELE**

Il sig. Baggiani Gabriele si obbliga a mettere a disposizione una somma pari ad €.5000,00 destinata alla realizzazione di un'area attrezzata all'interno della Piazza Gentile da Fabriano, che sarà oggetto di successiva progettazione da parte dell'A.C.;

### **PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

La proposta in oggetto, che si è formata nel rispetto della vigente LRT 65/2014 e smi., ha acquisito i seguenti pareri tutti conservati in atti all'ufficio Piani Attuativi:

- PARERE POLIZIA MUNICIPALE in data 18.02.2016 prot. 6601 – NULLA OSTA di massima con prescrizioni;
- PARERE PREVENTIVO UFFICIO CONTROLLO AMBIENTALE per lo scarico reflui domestici fuori fognatura in data 28.11.2017 prot. 45291 – PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni;
- PARERE ACQUE SPA per lo scarico diretto in fognatura in data 14.12.2017 prot.47520 –PARERE FAVOREVOLE a condizione che:

1. Al limite tra la proprietà pubblica e quella privata dovrà essere previsto un pozzetto di ispezione sifonato tipo Firenze per la manutenzione periodica dell'allacciamento. A tale proposito specificiamo che questa società rimane responsabile solo ed esclusivamente per le opere eseguite su area stradale;
2. si precisa che è indispensabile una corretta e puntuale separazione delle acque bianche e meteoriche da quelle reflue ricordando che soltanto queste ultime dovranno essere avviate allo scarico nella canalizzazione nera della fognatura separata e che lo scarico di acque meteoriche dilavanti non contaminate in fognatura nera è vietato dalla normativa.

- PARERE PROVINCIA DI PISA in data 17.01.2018 prot PEC 2452 – NULLA OSTA con prescrizioni
  1. si fa presente che il fabbricato è posto ad una distanza di m 3,00 circa dal ciglio della strada provinciale;
  2. le griglie delle caditoie stradali dovranno essere in ghisa sferoidale cl. C250;
  3. l'andamento altimetrico della carreggiata a seguito della costruzione delle zanelle a margine non dovrà subire variazioni altrimenti si prescrive il rifacimento del tappetino in conglomerato bituminoso usura SP cm 4 per metà carreggiata previa scarifica dell'attuale.
  4. Le dim. Della carreggiata stradale nel tratto oggetto delle oouu non dovranno subire modifiche;
  5. la manutenzione di tutte le opere realizzate in proprietà provinciale resta a completo carico del soggetto richiedente.

- PARERE UFFICIO LLPP in data 26.01.2018 prot.3863 – PARERE FAVOREVOLE

Gli elaborati progettuali sono stati adeguati alle prescrizioni e condizioni riportate nei suddetti pareri.

### **MÓDALITA' DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO**

L'Attuazione dell'intervento avverrà tramite Permesso di Costruire Convenzionato secondo quanto riportato negli elaborati grafici di Progetto. Al fine di definire i caratteri tecnico progettuali dell'intervento e le modalità e i tempi di attuazione, è prevista la stipula di una Convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 121 della LRT 65/2014 e smi. Preliminarmente alla richiesta di Permesso di Costruire la convenzione debitamente registrata e trascritta dovrà essere depositata presso l'A.C.

Nei termini di validità della Convenzione dovranno essere realizzate interamente le opere di urbanizzazione previste, oggetto del convenzionamento:

- realizzazione di parcheggio pubblico con accesso dalla Via Provinciale n.2 Vicarese con posti auto paralleli alla stessa strada e realizzazione di retrostante area a verde pubblico attrezzato;
- tombamento della fossetta di scolo lungo la Via Vicarese quale proseguimento di tratti già intubati della medesima fossa;
- realizzazione di marciapiede quale proseguimento di percorso pedonale esistente fino alla nuova edicola;

Per quanto sopradetto si propone pertanto:

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

- realizzazione di parcheggio pubblico con accesso dalla Via Provinciale n.2 Vicarese con posti auto paralleli alla stessa strada e realizzazione di retrostante area a verde pubblico attrezzato;
- tombamento della fossetta di scolo lungo la Via Vicarese quale proseguimento di tratti già intubati della medesima fossa;
- realizzazione di marciapiede quale proseguimento di percorso pedonale esistente fino alla nuova edicola;
- secondo quanto indicato nella TAVOLA 3 "Particolari urbanizzazioni ed opere pubbliche oggetto di cessione" della proposta progettuale di Permesso di Costruire Convenzionato.

**2. Di approvare** lo Schema di Convenzione relativo all'oggetto del convenzionamento di cui al precedente punto 1, **allegato sub lett. B)** nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti.

San Giuliano Terme, 13.03.2018

Il tecnico istruttore  
Geom. Sabrina Valentini

La Responsabile del Procedimento P.O.  
Architetto Monica Luperi



