



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA N. 57 DEL 13/03/2018

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 APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno il giorno tredici 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:

			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	CIPRIANI LUCIANA	Assessore	S
6	GUELFY CARLO	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:

- il Comune di San Giuliano Terme ha approvato con deliberazione consiliare n. 65 del 07.07.2000, 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";

- con deliberazione n° 55 del 01.03.2011, la Giunta Municipale ha avviato il processo di valutazione ambientale ai sensi e per gli effetti della L.R.Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d'incidenza, nell'ambito della Verifica Quinquennale del Regolamento Urbanistico;

- con deliberazione n° 60 del 25 luglio 2012, esecutiva, il Consiglio Comunale all'interno del procedimento di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.55 cc.5 e 6 della L.R.1/2005 – Norme per il Governo del Territorio - ha assunto la dichiarazione di sintesi del processo di VAS redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della L.R.Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d'incidenza", il rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale di VAS ed ha altresì approvato il documento di VAS e VI.

- 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 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;

- con deliberazione n. 47 del 28.09.2017, esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato l'"Aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico a seguito degli atti approvati entro il 31.07.2017 e di correzioni cartografiche"

– con delibera n. 63 del 30.03.2017, esecutiva, la Giunta Municipale ha dato Avvio al procedimento del Piano Operativo ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 10 novembre 2014, n° 65 "norme per il governo del territorio" con definizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della medesima legge ed avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 21 della disciplina di piano PIT/PPR di cui alla delibera C.R. n° 37/2015 ;

–

Preso atto

- che l'area d'intervento, individuata nel Permesso di Costruire Convenzionato, di cui al presente atto è classificata dal vigente Regolamento Urbanistico come segue: "Zona a Verde Privato (Sistema insediativo) – Zona a Verde e Parcheggi disciplinata dall'Art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione "Disciplina delle infrastrutture viarie" c.9 – Parcheggi;

- che il suddetto art.25 c.9 "PARCHEGGI" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico recita:

"Queste zone comprendono le parti del territorio destinate a parcheggio pubblico. Le tipologie di parcheggi sono: - parcheggi - verde e parcheggi .

(.....) All'interno delle zone destinate a verde e parcheggi è ammessa l'installazione di chioschi ed edicole anche funzionali all'uso pubblico dell'area . L'installazione di tali manufatti è subordinata alla realizzazione o riqualificazione delle opere di urbanizzazione . L'Amministrazione comunale in caso di nuove realizzazioni o riqualificazione di aree esistenti potrà subordinare gli interventi alla presentazione da parte del soggetto attuatore privato di un permesso a costruire convenzionato".

Atteso

- che in data 30.05.2017 con prot. n. 21447, Pratica Edilizia n. 107/2017, gli Attuatori hanno presentato e successivamente integrato, richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per l'intervento sull'area come sopra descritta, all'interno dell'UTOE 35 di Colignola/Mezzana, in attuazione dell'art.25 del vigente Regolamento Urbanistico, con i relativi allegati, composto dai seguenti elaborati:

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

- che detta proposta 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.

- che nello specifico, l'oggetto del Convenzionamento con l'A.C. 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 tutto secondo quanto indicato nella TAVOLA 3 “Particolari urbanizzazioni ed opere pubbliche oggetto di cessione” della proposta progettuale di Permesso di Costruire Convenzionato.

- 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 la proposta progettuale ha ottenuto 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 specifichiamo 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.

Le dim. Della carreggiata stradale nel tratto oggetto delle oouu non dovranno subire modifiche

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

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

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;

- 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. 25 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.
- il "Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione di aree a standard" approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 13.06.2017;

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

Con voti unanimi, palesemente espressi ai sensi di legge.

DELIBERA

Per quanto in premessa, e relativamente all'attuazione dell'intervento soggetto a 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 per il quale, in data 30.05.2017 con prot. n. 21447, Pratica Edilizia n. 107/2017, i proprietari dei terreni interessati sig.ri Cosci Dina, Cosci Silvano e Baggiani Gabriele, hanno presentato e successivamente integrato, una proposta progettuale così composta:

- 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;

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 e nella Tavola “Aree pubbliche oggetto di cessione” che si allega al presente atto.

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,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

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 APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

Verbale fatto e sottoscritto

F.to digitalmente
IL SINDACO
DI MAIO SERGIO

F.to digitalmente
IL SEGRETARIO GENERALE
BERTOCCHI STEFANO