



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 266 del 27/12/2018

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE DI EDIFICI A CARATTERE RESIDENZIALE/DIREZIONALE E CONNESSE OPERE DI URBANIZZAZIONE. COMPARTO 8 SUB COMPARTO 8A UTOE 35 COLIGNOLA VIA VERDI APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisette del mese di Dicembre alle ore 09:00 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	MARCHETTI FRANCO		X
<u>3</u>	Assessore	BECUZZI MAURO	X	
<u>4</u>	Assessora	BIANCHI BANDINELLI PAPANONI MARIA ELENA	X	
<u>5</u>	Assessora	CIPRIANI LUCIANA	X	
<u>6</u>	Assessore	GUELFY CARLO	X	
<u>7</u>	Assessora	VANNI DANIELA	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, Dr. Stefano Bertocchi, 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:

- 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;

- 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 ;

- in data 26/7/2018 con delibera di Consiglio Comunale n° 36 "ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014 N° 65 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" è stato adottato il Piano Operativo Comunale;

- il comma 1 dell' Art.46 "disposizioni transitorie" delle Norme tecniche di Attuazione del P.O.C. Adottato così recitnoa: *"1. Alle richieste di titolo abilitativo presentate prima della data di adozione del presente P.O.C. si applicano le Norme ed i parametri urbanistici vigenti al momento della presentazione, ferma restando la coerenza con il Piano Strutturale. (...)"*

Visto:

- che in data 25.07.2012, con Delibera di C.C. n.60, il Comune di San Giuliano ha approvato la scheda norma del comparto 8 che prevede quale strumento di Attuazione il Permesso di Costruire Convenzionato attuabile per sub comparti funzionali individuati in sub a e sub b;

- che la Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il Governo del Territorio) ha introdotto un nuovo strumento operativo in materia di edilizia denominato "Progetto Unitario Convenzionato" applicabile, ai sensi dell'art.121, nelle aree "già dotate di opere di urbanizzazione primaria" quando vi siano zone in cui le previsioni, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere e benefici pubblici finalizzati all'intervento";

- che le Norme di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, così come quelle del Piano Operativo Comunale in fase di Adozione, in recepimento di quanto introdotto dalla Legge regionale hanno individuato il Progetto Unitario Convenzionato, di cui all'art.121 della L.R. 65/2014, tra gli strumenti di attuazione delle previsioni urbanistiche;

Atteso

- Che in data 08.02.2017 prot. n.5387 Pratica Edilizia n° 53/2017 successivamente integrata, i proprietari :

- MORELLI Antonella, nata a Vicopisano (PI) il 18/10/1957, residente a Cascina Via della Pietra n.5, C.F. MRLNNL57R58 L850P;

- MORELLI Stefania, nata a Vicopisano (PI) il 04/06/1955, residente a Livorno Via del Fagiano

n.56, C.F. MRL SFN 55H44 L850L;

- MORELLI Stefano, nato a Cascina (PI) il 27/12/1961, residente a San Giuliano Terme, Località Colignola, Via Paganini n.3, C.F. MRL SFN 61T27 B950E;

- VOLPINI MICHELA, nata a Livorno (LI) il 28.06.1965, residente a San Giuliano Terme, Località Colignola, Via Paganini n.3, C.F. VLP MHL 65H68 E625E;

hanno presentato una proposta di Progetto Unitario Convenzionato per il sub Comparto 8a costituito dai seguenti elaborati, tutti conservati agli atti dell'Ufficio Piani Attuativi :

1/24 Relazione Tecnica;

2/24 Relazione sulle Opere di Urbanizzazione;

3/24 Norme Tecniche di Attuazione;

4/24 Computo Metrico Estimativo Opere Interne;

5/24 Computo Metrico Estimativo Opere Esterne;

6/24 Computo Metrico Estimativi – Riferimenti Esterni;

7/24 TAV.1 Inquadramento cartografico, estratto R.U., estratto di mappa catastale; indicazione della proprietà;

8/24 TAV.2 Rilievo piano altimetrico, Documentazione fotografica, Sezioni ambientali stato attuale e di progetto;

9/24 TAV.3 Planivolumetrico, distanze dai confini, individuazione UMI, zonizzazione e standard urbanistici;

10/24 TAV.4 Planimetria generale di progetto, indicazione delle essenze arboree, segnaletica stradale;

11/24 TAV.5 Progetto Opera pubblica esterna al comparto – Ampliamento di Via Verdi;

12/24 TAV.6 Progetto Opera pubblica esterna al comparto – Ampliamento di Via Verdi – Profili longitudinali Stato Attuale e di progetto;

13/24 TAV.7 Particolari Viabilità, parcheggio, ponticello di collegamento col verde – Sezioni stradali;

14/24 TAV.8 Fognatura Bianca – Planimetria, Particolari costruttivi;

15/24 TAV.9 Fognatura Bianca – Profili longitudinali Stato di Progetto;

16/24 TAV.10 Fognatura Nera – Planimetria di progetto, profili longitudinali, schemi smaltimento privati;

17/24 TAV.11 Impianti Tecnologici;

18/24 TAV.12 Tipologie edifici – Planimetria di ubicazione, Sezioni stradali;

19/24 TAV.13 Particellare di esproprio area esterna, individuazioni strade vicinali, elenco proprietari frontisti;

20/24 Stima dei costi per la sicurezza;

21/24 Piano di manutenzione delle opere di urbanizzazione;

22/24 Relazione Geologica;

23/24 Relazione Idraulica con appendice integrativa;

24/24 Pareri definitivi degli Enti.

- che detta proposta prevede la realizzazione di opere private e pubbliche consistenti in:

OPERE PRIVATE:

- individuazione di 7 UMI di cui la UMI 1 già esistente di superficie mq. 4062 e volume costruito di c.a mc.1396;

- interventi di nuova costruzione per la realizzazione di fabbricati unifamiliari e/o bifamiliari a destinazione residenziale e/o direzionale suddivisi in 6 UMI distinte, con la realizzazione di n.12 nuove unità immobiliari;

OPERE PUBBLICHE:

a) Opere di Urbanizzazione interne al comparto:

- realizzazione di Viabilità principale pressoché baricentrica rispetto al comparto posta lungo l'asse sud-est/nord-ovest, con accesso dall'esistente Via Verdi, con carreggiata a doppio senso di marcia e dotata di racchetta di manovra posta al confine col sub comparto 8b;
- realizzazione di zone pubbliche a verde e parcheggio posizionate sui lati dell'asse principale;
- realizzazione di area a parcheggio pubblico e relativa zona a verde al margine sud-est del comparto;
- realizzazione di area a verde con funzione connettiva e di valorizzazione delle aree agricole adiacenti al comparto, posta al confine nord col territorio agricolo, ubicata internamente alla fascia di rispetto della Viabilità extraurbana di progetto, collegata al comparto attraverso un percorso pedonale largo ml.3.

b) Opere di Urbanizzazione esterne al comparto:

- Ampliamento e riqualificazione del tratto di Via Verdi funzionale al comparto, nella porzione che lo collega verso sud alla strada provinciale n.2 Vicarese. La carreggiata sarà ampliata sul lato est attraverso il tombamento dell'attuale fossetta laterale di scolo a cielo aperto;
- Realizzazione di piazzola di scambio in sede di banchina stradale, sul lato ovest della tratto oggetto di ampliamento;
- Ampliamento della carreggiata fino alla larghezza di m.6 della Via Verdi dall'intersezione con la strada vicinale Via Paganini, fino all'intersezione con la strada di penetrazione in progetto;

-che negli incontri tecnici tra gli Uffici Urbanistica, Piani Attuativi, Opere Pubbliche, Polizia Municipale e Tutela Ambientale del 20.06.2018 e 12.07.2018 i soggetti riuniti hanno espresso **PARERE FAVOREVOLE** con prescrizioni;

-che a seguito delle integrazioni pervenute, in ultimo in data 25.10.2018, Gli Uffici Piani Attuativi e Polizia Municipale e Tutela Ambientale, riunitisi in data 30.11.2018 hanno dato **PARERE FAVOREVOLE**;

-che in data 20.12.2018 l'Ufficio Opere Pubbliche ha rilasciato Parere Favorevole;

Vista la delibera di G.C, n..... del..... con cui è stato approvato lo schema tipo di Convenzione per i Progetti Unitari Convenzionati di cui all'art.121 della L.R.6572014;

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 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico

- l'art. 22 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

1. Di approvare, ai sensi dell'art.121 della L.R.65/2014, il PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE DI EDIFICI A CARATTERE RESIDENZIALE/DIREZIONALE E CONNESSE OPERE DI URBANIZZAZIONE. COMPARTO 8 SUB COMPARTO 8a UTOE 35 COLIGNOLA VIA VERDI (art.22 NTA del R.U.) presentato in data 08.02.2017 con prot. n.5387 Pratica Edilizia n. 53/2017, e successivamente integrato, dai proprietari dei terreni interessati sig.ri MORELLI Antonella, MORELLI Stefania, MORELLI Stefano e VOLPINI MICHELA, composto dai seguenti elaborati:

- 1/24 Relazione Tecnica;
- 2/24 Relazione sulle Opere di Urbanizzazione;
- 3/24 Norme Tecniche di Attuazione;
- 4/24 Computo Metrico Estimativo Opere Interne;
- 5/24 Computo Metrico Estimativo Opere Esterne;
- 6/24 Computo Metrico Estimativi – Riferimenti Esterni;
- 7/24 TAV.1 Inquadramento cartografico, estratto R.U., estratto di mappa catastale; indicazione della proprietà;
- 8/24 TAV.2 Rilievo piano altimetrico, Documentazione fotografica, Sezioni ambientali stato attuale e di progetto;
- 9/24 TAV.3 Planivolumetrico, distanze dai confini, individuazione UMI, zonizzazione e standard urbanistici;
- 10/24 TAV.4 Planimetria generale di progetto, indicazione delle essenze arboree, segnaletica stradale;
- 11/24 TAV.5 Progetto Opera pubblica esterna al comparto – Ampliamento di Via Verdi;
- 12/24 TAV.6 Progetto Opera pubblica esterna al comparto – Ampliamento di Via Verdi – Profili longitudinali Stato Attuale e di progetto;
- 13/24 TAV.7 Particolari Viabilità, parcheggio, ponticello di collegamento col verde – Sezioni stradali;
- 14/24 TAV.8 Fognatura Bianca – Planimetria, Particolari costruttivi;
- 15/24 TAV.9 Fognatura Bianca – Profili longitudinali Stato di Progetto;
- 16/24 TAV.10 Fognatura Nera – Planimetria di progetto, profili longitudinali, schemi smaltimento privati;
- 17/24 TAV.11 Impianti Tecnologici;
- 18/24 TAV.12 Tipologie edifici – Planimetria di ubicazione, Sezioni stradali;
- 19/24 TAV.13 Particellare di esproprio area esterna, individuazioni strade vicinali, elenco proprietari frontisti;
- 20/24 Stima dei costi per la sicurezza;
- 21/24 Piano di manutenzione delle opere di urbanizzazione;
- 22/24 Relazione Geologica;
- 23/24 Relazione Idraulica con appendice integrativa;
- 24/24 Pareri definitivi degli Enti.

2. Di dare atto che l'oggetto del convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, così come previsto negli elaborati progettuali è rappresentato dalla realizzazione di Opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto come di seguito indicate:

- a) Opere di Urbanizzazione interne al comparto:

- realizzazione di Viabilità principale pressoché baricentrica rispetto al comparto posta lungo l'asse sud-est/nord-ovest, con accesso dall'esistente Via Verdi, con carreggiata a doppio senso di marcia e dotata di racchetta di manovra posta al confine col sub comparto 8b;
- realizzazione di zone pubbliche a verde e parcheggio posizionate sui lati dell'asse principale;
- realizzazione di area a parcheggio pubblico e relativa zona a verde al margine sud-est del comparto;
- realizzazione di area a verde con funzione connettiva e di valorizzazione delle aree agricole adiacenti al comparto, posta al confine nord col territorio agricolo, ubicata internamente alla fascia di rispetto della Viabilità extraurbana di progetto, collegata al comparto attraverso un percorso pedonale largo ml.3.

–b) Opere di Urbanizzazione esterne al comparto:

- Ampliamento e riqualificazione del tratto di Via Verdi funzionale al comparto, nella porzione che lo collega verso sud alla strada provinciale n.2 Vicarese. La carreggiata sarà ampliata sul lato est attraverso il tombamento dell'attuale fossetta laterale di scolo a cielo aperto;
- Realizzazione di piazzola di scambio in sede di banchina stradale, sul lato ovest della tratto oggetto di ampliamento;
- Ampliamento della carreggiata fino alla larghezza di m.6 della Via Verdi dall'intersezione con la strada vicinale Via Paganini, fino all'intersezione con la strada di penetrazione in progetto;

–secondo quanto indicato nelle tavole progettuali ed in particolare nella tav.3 “Planivolumetrico, distanze dai confini, individuazione UMI, zonizzazione e standard urbanistici” e nella Planimetria in scala 1/500 allegata al presente atto con la lettera “C” (**Allegato C**);

3. Di approvare lo Schema di Convenzione relativo all'oggetto del convenzionamento di cui al precedente punto 2, **allegato sub lett. B**) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti.

4. 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;

5. 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

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale
Dr. Stefano Bertocchi