



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 163 del 22/07/2021

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (PUC) AI SENSI DELL'ART. 121 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I. PER REALIZZAZIONE DI IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI ALL'INTERNO DEL COMPARTO 118 SISTEMA AMBIENTALE, LOC.CARRAIA - APROVAZIONE DEL PUC E DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventuno il giorno ventidue del mese di Luglio alle ore 15:00 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	SCATENA LUCIA	X	
<u>3</u>	Assessore	PANCRAZZI FILIPPO	X	
<u>4</u>	Assessore	CECHELLI MATTEO	X	
<u>5</u>	Assessore	MEUCCI GABRIELE	X	
<u>6</u>	Assessore	PAOLICCHI ROBERTA	X	
<u>7</u>	Assessora	CECCARELLI LARA		X
<u>8</u>	Assessore	CORUCCI FRANCESCO	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. David Gay, 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:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998 è stato approvato il Piano Strutturale ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 30/03/2017 è stato avviato il procedimento del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. con definizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della medesima legge ed avvio del procedimento ai sensi dell'art. 21 della disciplina di piano PIT/PPR di cui alla deliberazione di Consiglio Regionale n. 37/2015;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 26/07/2018 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 04/04/2019 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al POC adottato con la summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 26/07/2018 ed è stato contestualmente avviato il procedimento di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art.21 della Disciplina dello stesso PIT/PPR nonché dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- con verbale del 16/07/2019, assunto al protocollo dell'Ente al n. 28557 in data 18/07/2019, la Conferenza Paesaggistica, convocata ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR relativa alla conformazione del POC, ha ritenuto quest'ultimo conforme al PIT/PPR;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato approvato il POC divenuto efficace in data 06/02/2020 a conclusione dell'iter di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19, c.7, della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

Considerato che:

- la L.R. 65/2014 e s.m.i. disciplina, quale strumento operativo in materia di edilizia il Progetto unitario convenzionato (PUC), applicabile ai sensi dell'art.121 alle 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;
- le Norme tecniche di attuazione del vigente POC, in recepimento di quanto previsto dalla L.R. 65/2014 e s.m.i. hanno annoverato il PUC di cui sopra tra gli strumenti di attuazione delle previsioni urbanistiche;

Preso atto che:

- in data 10/02/2021, con prot. n. 5359, è stata presentata la Pratica Edilizia n. 83/2021, definitivamente integrata in data 18/06/2021, con prot. n. 23633, da GI OIL SRL con sede in Roma, via Simone Martini 136, nella persona del Sig. Guido Corona nato a Genova (GE) il 01/08/1964, residente OM Roma (ROMA), via Simone Martini, 136 C.F. CRNGDU64M01D969H, con dichiarazione di assenso da parte del proprietario dei beni costituenti il comparto 118 del Sistema Ambientale, loc. Carraia, sig. Pampaloni Enzo, nato a Pisa il 21/04/1959, residente in Via Cisanello 28, San Giuliano Terme, C.F. PMPNZE59D21G702N;

- detta pratica è relativa alla proposta di PUC per il Comparto 118 del Sistema Ambientale, costituito dai seguenti elaborati, tutti depositati presso gli uffici del Settore Tecnico:
 - 1/10 – Relazione Tecnica;
 - 2/10- Norme tecniche di Attuazione;
 - 3/10 – Relazione Impianto Scarichi;
 - 4/10 – Allegato tecnico scarichi;
 - 5/10 – relazione geologica;
 - 6/10 – Quaderno degli elaborati comprendente relazioni e tavole tecniche da 1 a 17 e verifica del rischio idraulico;
 - 7/10 – Opere di urbanizzazione Esterne – planimetria e computo metrico estimativo;
 - 8/10 – Tav.3/B – Planimetria accessi;
 - 9/10 – Tav.3/C - Planimetria verde;
 - 10/10 – Tav.11/A Planimetria scarichi;
- il vigente POC classifica gli immobili interessati dal PUC di cui sopra all'interno del Sistema Ambientale Carraia – “Aree per Impianti di distribuzione carburante”, ai sensi dell'art. 25 delle Norme tecniche di attuazione del POC, relativo alle infrastrutture viarie;
- l'attuazione del suddetto intervento avverrà attraverso un Progetto unitario Convenzionato, ai sensi della Disciplina dello Strumento Urbanistico Generale vigente (POC) , della Disciplina di dettaglio dettata dalla Scheda Norma del comparto 118 e dell'art.121 della Legge regionale Toscana 65/2014 ;
- la suddetta proposta di PUC prevede la realizzazione di opere private e pubbliche come di seguito illustrato:
 - quali opere private,
 - realizzazione di Impianto di distribuzione carburanti sviluppato su una linea di servizio sottostante una pensilina costituita da n.4 isole;
 - realizzazione di struttura adibita a Ufficio gestore – cassa – bar;
 - realizzazione di edificio per attività bar- ristorante;
 - realizzazione di area sosta camper con punto di scarico e servizi dedicati;
 - realizzazione area impianto di lavaggio;
 - quali opere pubbliche, tutte localizzate esternamente al comparto,
 - realizzazione di Torre Faro posizionata sulla rotatoria esistente in ingresso a Via Giovannini, quale condizione alla trasformazione di cui al punto 7 della Scheda Norma di dettaglio;
 - rimozione della siepe lungo la Via Giovannini e la sistemazione della viabilità ciclopedonale per un tratto di circa ml. 1300;
- relativamente al Progetto Unitario in oggetto sono stati espressi i seguenti pareri:
 - pareri favorevoli del 23/04/2021 Servizio Urbanistica e Edilizia Privata e del Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni;
 - parere favorevole sugli impianti di pubblica illuminazione del 29/04/2021;
 - parere favorevole con prescrizioni del 03/06/2021 del Servizio Ambiente protezione Civile;
 - parere favorevole del 24/06/2021 del Corpo di Polizia Municipale;

Dato atto che in fase di richiesta di Permesso di costruire presso il Servizio SUAP del Comune dovrà essere rilasciata l'Autorizzazione unica ambientale (AUA) per la tipologia di impianto di che trattasi;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 26/05/2020 avente ad oggetto “Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di cui all'art. 121 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 – Approvazione Procedimento e modulistica. Integrazione alla Delibera G.C. n. 339 del 23/11/2011 Revisione delle tariffe dei diritti di segreteria per pratiche edilizie, urbanistiche e di tipo ambientale” con cui è stato approvato il procedimento per l'approvazione dei PUC e relativa modulistica, nonché lo schema tipo di convenzione;

Visti, altresì:

- la relazione del Responsabile del Procedimento, allegata sub a) alla presente deliberazione quale 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 b) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti e le modalità di attuazione delle opere oggetto di convenzionamento;

Visti, infine:

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- la L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- il POC vigente e le Norme tecniche di attuazione in esse contenute;
- il “Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione di aree a standard”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 13/06/2017, così come modificato con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 09/06/2021;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal competente responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERA

1. di approvare il Progetto unitario convenzionato (PUC) per il Comparto 118 del Sistema Ambientale di cui alla Pratica Edilizia n. 83/2021 presentata in data 10/02/2021, con prot. n. 5359, definitivamente integrata in data 18/06/2021, con prot. n. 23633, da GI OIL SRL con sede in Roma, via Simone Martini 136, nella persona del Sig. Guido Corona nato a Genova (GE) il 01/08/1964, residente OM Roma (ROMA), via Simone Martini, 136 C.F. CRNGDU64M01D969H, con dichiarazione di assenso da parte del proprietario dei beni costituenti il comparto 118 del Sistema Ambientale, loc. Carraia, sig. Pampaloni Enzo, nato a Pisa il 21/04/1959, residente in Via Cisanello 8, San Giuliano Terme, C.F. PMPNZE59D21G702N, costituito dai seguenti elaborati, tutti depositati presso gli uffici del Settore Tecnico:

- 1/10 – Relazione Tecnica;
- 2/10- Norme tecniche di Attuazione;
- 3/10 – Relazione Impianto Scarichi;
- 4/10 – Allegato tecnico scarichi;
- 5/10 – relazione geologica;
- 6/10 – Quaderno degli elaborati comprendente relazioni e tavole tecniche da 1 a 17 e verifica del rischio idraulico;
- 7/10 – Opere di urbanizzazione Esterne – planimetria e computo metrico estimativo;
- 8/10 – Tav.3/B – Planimetria accessi;
- 9/10 – Tav.3/C - Planimetria verde;
- 10/10 – Tav.11/A Planimetria scarichi;

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 esterne al comparto come di seguito indicate:

- realizzazione di Torre Faro posizionata sulla rotatoria esistente in ingresso a Via Giovannini, quale condizione alla trasformazione di cui al punto 7 della Scheda Norma di dettaglio;
- rimozione della siepe lungo la Via Giovannini e la sistemazione della viabilità ciclopedonale per un tratto di circa ml. 1300,

secondo quanto indicato nelle tavole progettuali dell'Allegato 6 “Quaderno elaborati tecnici”, ed in particolare nella tav. 4 contenuta all'interno del suddetto quaderno e dell'Allegato 7 “Opere di Urbanizzazione esterne”;

3. di approvare, altresì, lo Schema di Convenzione relativo all'oggetto del convenzionamento di cui al precedente punto, allegato sub b) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti;

4.di dare atto che la presente deliberazione 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 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

5.di demandare ai dirigenti competenti l'adozione dei provvedimenti consequenziali alla presente deliberazione;

6.di dichiarare l'immediata esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

Il Vice Segretario Generale
Dr. David Gay

(atto sottoscritto digitalmente)