



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 26 del 17/02/2022

OGGETTO: COMPARTO 11 UTOE 8 PAPPIANA – COMPARTO IN ZONA AGRICOLA INTERNA ALLE UTOE – ZONA E6 ART.26 NTA DEL POC - PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER SCHEDA NORMA N. 11 UTOE 8 PAPPIANA PER RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventidue il giorno diciassette del mese di Febbraio 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:

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, il Segretario Generale Dott.ssa Paola Maria La Franca, 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 Comunale (PSC), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano strutturale comunale (PSC) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 21 del PIT/PPR con contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Premesso, altresì, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano operativo comunale (POC), con contestuale adozione delle nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato pubblicato sul BURT n. 2 del 08/01/2020 e dalla data del 06/02/2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione;
- in data 18/12/2019 si è conclusa la Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, ritenendo il POC conforme al PIT-PPR con le integrazioni e le modifiche riportate nei pareri allegati alla suddetta Conferenza e depositati in atti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020, sono state approvate, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., le previsioni poste in adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020 è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 17/06/2020 e alla data del 10/06/2020 le previsioni approvate ma non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR sono divenute efficaci;
- in data 30/06/2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR per l'esame delle sopra dette previsioni;
- in data 02/09/2020, con pubblicazione sul BURT n. 36, a seguito dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica, si è conclusa la pubblicazione relativa alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020;

Premesso, infine, che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020 e n. 56 del 30/11/2020 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente ai mesi di maggio e novembre 2020 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 76 del 30 novembre 2021 è stato approvato l'ultimo aggiornamento del POC ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 s.m.i.;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 103 del 26.05.2020 avente ad oggetto: “Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) 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;

Atteso

- che la proposta di Progetto Unitario Convenzionato per l'attuazione del Comparto 11 dell'UTOE 8 Pappiana presentata in data 30/11/2021 con prot. 46709 e successivamente integrata, in ultimo in data 15/02/2022 con i prott. 6328,6392,6393, dal Soggetto Attuatore, **Sig. Michele Marangoni** nato a Cascina (PI) il 10/01/1970 e residente a Pisa in via A. Ghisleri n. 16, C.F. MRNMHL70A10B950N in qualità di proprietario, è composta dai seguenti elaborati, tutti depositati all'ufficio Piani Attuativi del Comune di San Giuliano Terme:

01/04 Schema Quaderno elaborati in formato A3 composto dai seguenti argomenti:

- Relazione Tecnica e Ambientale,
- Ortofoto con perimetro dell'area di intervento;
- Estratto cartografico – CTR;
- Estratto di mappa catastale;
- Stato sovrapposto tra mappa catastale e rilievo strumentale;
- Rilievo strumentale;
- Indicazioni manufatti legittimi esistenti;
- Documentazione fotografica;
- Profili ambientali – Stato Attuale;
- Localizzazione dei sottoservizi esistenti;
- Scheda Norma n. 11 dell'UTOE-Pappiana;
- Planimetria generale – Stato di Progetto;
- Profili ambientali – Stato di Progetto;
- Viste a volo d'uccello – Stato di Progetto;
- Viste prospettiche – Stato di Progetto;
- Genesi progettuale compositiva del progetto proposto;
- Planivolumetrico su ortofoto;
- Planivolumetrico estratto da DBT multiscala da CTNR 1988-2007;
- Planimetrie, Prospetti e Sezioni – Stato di Progetto
- Planimetria generale Stato di Progetto con individuazione vasca di compensazione;
- Sottoservizi a servizio del nuovo fabbricato;
- Sistemazione esterna al comparto in attuazione della Scheda Norma;

02/04 Relazione Geologica;

03/04 Relazione Idraulica;

04/04 Computo Metrico Estimativo e nota dei progettisti Opere di urbanizzazione;

- che il vigente Piano Operativo Comunale classifica i terreni e gli immobili interessati dal Progetto Unitario, comparto 11 UTOE 8 Pappiana - “ zona agricola interna alle UTOE – Zona E6” disciplinata dall'art.26 delle NTA del vigente Piano Operativo Comunale;

- Che 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 11 e dell'art.121 della Legge regionale Toscana 65/2014 ;

- che la suddetta proposta prevede sinteticamente l'attuazione del comparto 11 dell'Utoe 8 attraverso:

- la demolizione completa dei manufatti esistenti con la successiva realizzazione di un unico fabbricato monopiano a destinazione residenziale corredato di piscina;
- la sistemazione della viabilità pubblica esistente esterna al comparto, che si estende dal cancello della proprietà a via Luigi Cherubini, per un'estensione di circa 234 mq mediante la regolarizzazione del piano viario e la stesura di conglomerato bituminoso;

Visti :

- il Parere Favorevole del Servizio Opere Pubbliche in data 16/02/2022 pervenuto in atti con prot.6524 che si è espresso in merito alle opere di urbanizzazione fuori comparto;

- i Pareri rilasciati dagli Enti preposti:

- Parere Tecnico di fattibilità relativo al servizio idrico e fognatura nera rilasciato con prescrizioni dall' Ente gestore Acque SpA in data 23/12/2021 ns Prot. 50555 (loro Prot. 74920/21).

Visti:

- la relazione del Responsabile del Procedimento, **allegato 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 il soggetto attuatore del Comparto in oggetto;

- lo Schema di Convenzione da stipulare tra il Comune e gli Attuatori dell'intervento, **allegato 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 Piano Operativo Comunale
- l'art.26 delle NTA del vigente Piano Operativo Comunale
- 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, così come modificato con Delibera di C.C. n.35 del 09/06/2021;

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;

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art.121 della LR 65/2014, relativamente al Comparto 11 dell'UTOE 8 Pappiana, (art.26 NTA del POC), il Progetto Unitario Convenzionato, per la "**REALIZZAZIONE DELLA SCHEDA NORMA N. 11 UTOE 8 PAPPIANA PER RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**", presentato in data 30/11/2021 con protocollo n. 46709 e successivamente integrato, in ultimo in data 15/02/2022 prott. 6328,6392,6393, così composto:

01/04 Schema Quaderno elaborati in formato A3 composto dai seguenti argomenti:

- Relazione Tecnica e Ambientale,
- Ortofoto con perimetro dell'area di intervento;
- Estratto cartografico – CTR;
- Estratto di mappa catastale;
- Stato sovrapposto tra mappa catastale e rilievo strumentale;
- Rilievo strumentale;
- Indicazioni manufatti legittimi esistenti;

- Documentazione fotografica;
- Profili ambientali – Stato Attuale;
- Localizzazione dei sottoservizi esistenti;
- Scheda Norma n. 11 dell'UTOE-Pappiana;
- Planimetria generale – Stato di Progetto;
- Profili ambientali – Stato di Progetto;
- Viste a volo d'uccello – Stato di Progetto;
- Viste prospettiche – Stato di Progetto;
- Genesi progettuale compositiva del progetto proposto;
- Planivolumetrico su ortofoto;
- Planivolumetrico estratto da DBT multiscala da CTNR 1988-2007;
- Planimetrie, Prospetti e Sezioni – Stato di Progetto
- Planimetria generale Stato di Progetto con individuazione vasca di compensazione;
- Sottoservizi a servizio del nuovo fabbricato;
- Sistemazione esterna al comparto in attuazione della Scheda Norma;

02/04 Relazione Geologica;

03/04 Relazione Idraulica;

04/04 Computo Metrico Estimativo e nota dei progettisti Opere di urbanizzazione;

2. Di approvare lo Schema di Convenzione relativo all'oggetto del convenzionamento, **allegato 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 Tecnico della stipula della Convenzione in oggetto;
5. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

Il Segretario Generale
Dott.ssa Paola Maria La Franca

(atto sottoscritto digitalmente)