



## COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 184 del 01/10/2020

**OGGETTO: COMPARTO 106 SISTEMA AMBIENTALE ASCIANO – VIA DELL'ALBERACCIO.**

**PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE DI EDIFICIO A CARATTERE RESIDENZIALE, ANNESSO PERTINENZIALE E CONNESSE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE. APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE**

L'anno duemilaventi il giorno uno del mese di Ottobre alle ore 15:00 presso questa sede comunale a seguito di apposito invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

In ossequio all'art.73, comma 1, del DL 18/2020 e alle relative disposizioni attuative di cui alla Delibera di G.C. n.68 in data 12.03.2020, i lavori della Giunta si sono svolti con collegamento da remoto in video conferenza, assumendo quale sede di svolgimento della seduta la sede comunale, essendo ivi presente il Sindaco Sergio Di Maio, il Vice Sindaco Lucia Scatena, l'Assessore Gabriele Meucci, l'Assessore Roberta Paolicchi, l'Assessore Francesco Corucci e il Segretario Generale Dott.ssa Norida Di Maio.

**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	GUELFY CARLO	X	
<u>4</u>	Assessore	MEUCCI GABRIELE	X	
<u>5</u>	Assessore	PAOLICCHI ROBERTA	X	
<u>6</u>	Assessora	CECCARELLI LARA	X	
<u>7</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 Comunale, 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 delibera del Consiglio Comunale n. 114 del 12.10.98, esecutiva ai sensi di Legge il Piano Strutturale ai sensi dell'art.24 della Legge Regionale Toscana n.5 del 16 gennaio 1995 ;
- 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;
- Con Delibera n.13 del 04/04/2019 il Consiglio Comunale ha provveduto all'APPROVAZIONE delle CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DELIBERA CONSILIARE N ° 36 DEL 26.07.2018 DI ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR NONCHÈ DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014;
- Con verbale del 16.07.2019 pervenuto in atti il 18.07.2019 prot. n.28557, la Conferenza Paesaggistica convocata ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR relativa alla conformazione del Piano Operativo Comunale, ha ritenuto il POC del Comune di San Giuliano Terme conforme al PIT/PPR;
- Con Delibera n°54 del 30/10/2019 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Operativo Comunale divenuto efficace a conclusione dell'iter di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19 c.7 della Legge Regionale 65/2014, il giorno 6 febbraio 2020;

Visto:

- 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 Piano Operativo Comunale, 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;
- la scheda norma del comparto 106 del Sistema Ambientale – Asciano, Via dell'Alberaccio, che prevede quale strumento di Attuazione il Progetto Unitario Convenzionato;

Atteso

- Che in data 13/08/2019 con prot. n.31423 Pratica Edilizia n°606/2019 successivamente integrata, in ultimo in data 03/07/2020 con prot.23323, la proprietaria:
- MORANDI Chiara, CF MRN CMR 76R59 G702U, nata a Pisa il 19/10/1976, residente a San Giuliano Terme, Frazione Asciano, Via dell'Alberaccio, 9 ,

ha presentato una proposta di Progetto Unitario Convenzionato per il sub Comparto 106 costituito dai seguenti elaborati, tutti conservati agli atti dell'Ufficio Piani Attuativi :

01/18 Relazione Tecnico/Descrittiva;

02/18 – TAV. A1 – Estratti Aerofotogrammetrico, catastale, strumentazione Urbanistica;

03/18 - TAV. A2 – Planimetria dell'area e ubicazione dell'edificio – Stato legittimo dell'edificio: pianta, prospetti, sezioni;

04/18 - TAV. A3 bis – Stato di Progetto: Edificio Residenziale, Manufatto accessorio – Piante, prospetti, sezioni;

05/18 – TAV. A4 – Verifica superfici finestrate;

06/18 – TAV. A5 – Legge 13/89 e D.M. 236/89;

07/18 – TAV. A6 bis – Planimetria generale nuova posizione edificio residenziale e manufatto accessorio;

08/18 – Relazione Geologica e caratteristiche sismiche del sito;

09/18 – Studio Idrologico-idraulico – Relazione Idraulica;

10/18 - Studio Idrologico-idraulico – Allegato Idraulico;

11/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav.1 Planimetria modello idrologico;

12/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav.2 Planimetria modello idraulico;

13/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav.3 Planimetria esondazioni TR30 e TR200;

14/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav.4 Battenti Idraulici TR200;

15/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav.5 Velocità Idrauliche;

16/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav. 6 Magnitudo;

17/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav.7 Planivolumetrico;

18/18 – ALLEGATO 1 - Opere di urbanizzazione esterne al comparto – Relazione Tecnica, Computo metrico estimativo, planimetria dell'intervento;

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

#### OPERE PRIVATE:

- riqualificazione del fabbricato edilizio esistente attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con possibilità di incremento volumetrico;

- realizzazione di manufatto accessorio alla residenza per una superficie di mq.20

#### OPERE PUBBLICHE esterne al comparto:

- sistemazione di un tratto stradale della vecchia Via dei Condotti attraverso interventi di sistemazione e parziale rifacimento del manto stradale, in prossimità dell'ingresso per Via dell'Alberaccio, per una lunghezza di circa 120 ml.

– che in data 14/11/2019, la proposta di sistemazione della Via pubblica dei Condotti, quale opera connessa al PUC, è stata concordata tra uffici e Sindaco in qualità di Assessore all'Urbanistica del Comune e che successivamente al sopralluogo congiunto del 17/12/2019 tra gli uffici Urbanistica e Opere Pubbliche, la proposta è stata formalizzata in data 24/03/2020 con prot. 10695, quale parte integrante del Progetto Unitario Convenzionato in oggetto;

–

– che in data 05/05/2020 il Servizio Opere Pubbliche ha rilasciato Parere Favorevole all'intervento riguardante la realizzazione delle opere pubbliche;

– che a seguito delle integrazioni pervenute, in ultimo in data 04.09.2020, il servizio Ambiente ha rilasciato Parere favorevole sia alle sistemazioni a verde dell'area interna al comparto, sia al sistema di smaltimento reflui domestici proposto;

–

Vista la delibera di G.C. 103 del 26/05/2020 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 Piano Operativo Comunale
- gli artt. 26 e segg. 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

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**

Per quanto in premessa, e relativamente all'attuazione dell'intervento soggetto a PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE DI EDIFICIO A CARATTERE RESIDENZIALE, ANNESSO PERTINENZIALE E CONNESSE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO 106 SISTEMA AMBIENTALE ASCIANO – VIA DELL'ALBERACCIO. (art.26 NTA del POC) per il quale, in data 13/08/2019 con prot. n.31423 Pratica Edilizia n°606/2019 successivamente integrata, in ultimo in data 03/07/2020 con prot.23323, la proprietaria:

- MORANDI Chiara, CF MRN CMR 76R59 G702U, nata a Pisa il 19/10/1976, residente a San Giuliano Terme, Frazione Asciano, Via dell'Alberaccio, 9 ha presentato una proposta progettuale così composta:

01/18 Relazione Tecnico/Descrittiva;

02/18 – TAV. A1 – Estratti Aerofotogrammetrico, catastale, strumentazione Urbanistica;

03/18 - TAV. A2 – Planimetria dell'area e ubicazione dell'edificio – Stato legittimo dell'edificio: pianta, prospetti, sezioni;

04/18 - TAV. A3 bis – Stato di Progetto: Edificio Residenziale, Manufatto accessorio – Piante, prospetti, sezioni;

05/18 – TAV. A4 – Verifica superfici finestrate;

06/18 – TAV. A5 – Legge 13/89 e D.M. 236/89;

07/18 – TAV. A6 bis – Planimetria generale nuova posizione edificio residenziale e manufatto accessorio;

08/18 – Relazione Geologica e caratteristiche sismiche del sito;

09/18 – Studio Idrologico-idraulico – Relazione Idraulica;

10/18 - Studio Idrologico-idraulico – Allegato Idraulico;

11/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav.1 Planimetria modello idrologico;  
12/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav.2 Planimetria modello idraulico;  
13/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav.3 Planimetria esondazioni TR30 e TR200;  
14/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav.4 Battenti Idraulici TR200;  
15/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav.5 Velocità Idrauliche;  
16/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav. 6 Magnitudo;  
17/18 - Studio Idrologico-idraulico – Tav.7 Planivolumetrico;  
18/18 – ALLEGATO 1 - Opere di urbanizzazione esterne al comparto – Relazione Tecnica, Computo metrico estimativo, planimetria dell'intervento;

1. 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:

– sistemazione di un tratto stradale della vecchia Via dei Condotti attraverso interventi di sistemazione e parziale rifacimento del manto stradale, in prossimità dell'ingresso per Via dell'Alberaccio, per una lunghezza di circa 120 ml.

–secondo quanto indicato nell' ALLEGATO 1 “ Opere di urbanizzazione connesse al Progetto unitario Convenzionato – Relazione Tecnica, Computo metrico estimativo, planimetria dell'intervento, allegato al presente atto con la lettera “C” (**Allegato sub lett. C**);

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 1 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.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Sergio Di Maio

Il Segretario Generale  
Il Segretario Comunaleott.ssa Norida Di Maio  
(atto sottoscritto digitalmente)