



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 296 del 02/12/2021

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (ART.28 BIS D.P.R. 380/2001) – FABBRICATO LA FONTINA VIA GIOSUE' CARDUCCI, 13 – ZONA PRODUTTIVA DI RIQUALIFICAZIONE (D1) ART.21 NTA DEL POC APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventuno il giorno due del mese di Dicembre 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, 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.;

Vista la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato presentata in data 28/09/2021 con protocollo n. 36590 e successivamente integrata, in ultimo in data 02/12/2021 con prot. 46989 e 46991, dal Soggetto Attuatore Tiemme Immobiliare srl con sede in via Santa Maria n° 75 Pisa rappresentato da Giuliana Mori, nata a Pescia (PT) il giorno 15.07.1937, C.F. MROGLN37L55G491Z in qualità di legale rappresentante, composta dai seguenti elaborati, tutti depositati presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Settore Tecnico del Comune di San Giuliano Terme:

- 1/9 - RELAZIONE Tecnica, Catastale & Doc. Fotografica
- 2/9 - RELAZIONE ILLUMINOTECNICA
- 3/9 - TAV 1 PERMESSO COSTRUIRE INQUADRAMENTO
- 4/9 - TAV 2 PERMESSO COSTRUIRE PLAN GENERALE

- 5/9 - TAV 3 PERMESSO COSTRUIRE conteggio standard
- 6/9 - TAV 5 PERMESSO COSTRUIRE VERDE DI BORDO URBANIZZAZIONE
- 7/9 - TAV 6 OPERE URBANIZZAZIONE E AREA DI MONETIZZAZIONE
- 8/9 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 9/9 - TAV 7 ACCESSO E SEGNALETICA

Rilevato che:

- il vigente Piano Operativo Comunale classifica gli immobili interessati dal Permesso di Costruire Convenzionato , all'interno dell'UTOE 33 La Fontina Artigianale - Zona Omogenea D sottozona D1- "Zone produttive sature di riqualificazione" (art.21 NTA del POC);
- l'attuazione del suddetto intervento avverrà attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art.28 bis del D.P.R.380/2001;
- la suddetta proposta prevede sinteticamente la "Realizzazione di parcheggio per fabbricato sito in via Giosuè Carducci località la Fontina – Ghezzano" e relative opere di urbanizzazione annesse consistenti nella sistemazione della viabilità pubblica, necessaria al miglioramento della percorribilità della strada stessa e all'accessibilità agli immobili interessati, quale requisito di cui all'art.6 del DPGR 23R/2020 per le medie strutture di vendita;

Preso atto che il soggetto Attuatore, in luogo della cessione al Comune, ha presentato istanza di monetizzazione delle aree a standard, ai sensi del Regolamento Comunale "Determinazione e corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard" approvato con delibera di Consiglio Comunale n.30/2017 e successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n.35/2021;

Atteso che la cessione di aree a standard eventualmente derivanti dall'intervento in oggetto, per una superficie complessiva pari a 1.192,00 mq come indicato negli elaborati di progetto, non risulterebbe conveniente per l'Amministrazione Comunale né utile alla collettività in relazione alla loro conformazione e localizzazione nonché alla funzionalità ed ai futuri costi di manutenzione;

Stabilito, pertanto, di ricorrere alla monetizzazione delle aree individuate sulla base di un valore unitario di €/mq 95,00 (novantacinque/00), costo stabilito nella deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 07/02/2007 quale valore riferito alle aree fabbricabili della zona e comunque non inferiore a quello di acquisizione di altre aree simili in zona;

Visti:

- la relazione del Responsabile del Procedimento, all. 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 il Soggetto Attuatore dell'intervento in oggetto;
- lo Schema di Convenzione da stipulare tra il Comune e gli Attuatori dell'intervento, all. 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;

Visto:

- gli artt. 6 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo Comunale;
- l'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 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.65/2021;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espressi 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**, ai sensi dell'art.28 bis del DPR 380/2001, lo schema di convenzione, all. sub B) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti, relativamente all'intervento riguardante il Permesso di Costruire Convenzionato relativo all'immobile posto all'interno dell'UTOE 33 La Fontina Artigianale, Via Carducci n. 13 (art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo Comunale), così composto:
 - 1/9 - RELAZIONE_Tecnica, Catastale & Doc. Fotografica
 - 2/9 - RELAZIONE ILLUMINOTECNICA
 - 3/9 - TAV 1 PERMESSO COSTRUIRE INQUADRAMENTO
 - 4/9 - TAV 2 PERMESSO COSTRUIRE PLAN GENERALE
 - 5/9 - TAV 3 PERMESSO COSTRUIRE conteggio standard
 - 6/9 - TAV 5 PERMESSO COSTRUIRE VERDE DI BORDO URBANIZZAZIONE
 - 7/9 - TAV 6 OPERE URBANIZZAZIONE E AREA DI MONETIZZAZIONE
 - 8/9 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
 - 9/9 - TAV 7 ACCESSO E SEGNALETICA
- 2. di dare atto che** la superficie complessiva delle aree a standard afferenti all'intervento in oggetto dimensionata secondo quanto riportato nella relazione del Responsabile del Procedimento, e ricavata dagli elaborati progettuali facenti parte della richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato, corrisponde a 1192,00 mq;
- 3. di ricorrere**, per le motivazioni espresse in premessa, alla monetizzazione delle aree individuate, così come previsto dal "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 e modificato dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 35/2021 ed in particolare dal capo III "Monetizzazione di dotazioni di aree da destinare a standard urbanistici" sulla base di un valore unitario di €/mq 95,00 (novantacinque/00), costo stabilito nella deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 07/02/2007, quale valore riferito alle aree fabbricabili della zona e comunque non inferiore a quello di acquisizione di altre aree simili in zona;
- 4. di incaricare** il Dirigente del Settore Tecnico della stipula della Convenzione in oggetto, nonché dell'assunzione del relativo accertamento di entrata.
- 5. di dare atto che** la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, né 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 s.m.i.;
- 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 Segretario Generale
Dott.ssa Paola Maria La Franca

(atto sottoscritto digitalmente)