



**COMUNE DI PONSACCO**  
**Provincia di Pisa**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

**DELIBERAZIONE**

della

**GIUNTA COMUNALE**

**ORIGINALE**

**N° 103 del 31/07/2018**

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PROPOSTO DAL MONS. RENZO NENCIONI IN QUALITÀ DI PARROCO PRO TEMPORE DELLA PARROCCHIA SAN GIOVANNI EVANGELISTA, CON CESSIONE DI TERRENI ALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE, PER L' ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE APPROVATE CON LA VARIANTE N° 25 AL RU

L'anno duemiladiciotto, il giorno trentuno del mese di luglio alle ore 09:00, presso il Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco Francesca Brogi, la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Segretario generale supplente Dott. Maurizio Salvini.

Intervengono i Signori:

<u>Nominativo</u>	Carica	Presenza
BROGI FRANCESCA	Sindaco	SI
GALLERINI FABRIZIO	Vice Sindaco	SI
BAGNOLI MASSIMILIANO	Assessore	SI
IACOPONI TAMARA	Assessore	NO
TURINI EMANUELE	Assessore	SI
AMORE ELENA	Assessore	SI

PRESENTI: 5

ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PROPOSTO DAL MONS. RENZO NENCIONI IN QUALITÀ DI PARROCO PRO TEMPORE DELLA PARROCCHIA SAN GIOVANNI EVANGELISTA, CON CESSIONE DI TERRENI ALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE, PER L' ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE APPROVATE CON LA VARIANTE N° 25 AL RU

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Ponsacco è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art.24 della L.R. 5/1995 e s.m., adottato con deliberazione del C.C n° 25 del 25.03.2004, e approvato con deliberazione del C.C. n° 68 del 27.06.2005;
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, adottato con deliberazione del C.C. n° 39 del 07.08.2008 e approvato con deliberazione di C.C. n° 25 del 17.04.2009 e deliberazione di C.C. n° 68 del 30.11.2009;

Dato atto che è pervenuta in data 10/07/2018 al prot. n.18447 e successiva integrazione in data 20/07/2018 prot.19435 da parte , del Mons. Renzo Nencioni codice fiscale NNCRNZ41B03G822T nato a Ponsacco il 03/02/1941 residente in Ponsacco in Piazza San Giovanni Evangelista n° 1, in qualità di parroco pro tempore della **Parrocchia San Giovanni Evangelista** con sede in Ponsacco piazza San Giovanni Evangelista n°1 P. Iva 900710057, proprietaria di terreni in Ponsacco, identificati al NCT di Pisa nel Comune di Ponsacco al foglio 12 mappale 89 e 953, una proposta di approvazione di progetto unitario convenzionato (PUC) redatto ai sensi dell' art. 121 della Legge Regionale n. 65 del 2014 per l'Attuazione delle **previsioni urbanistiche come da Variante al R.U. n°25 adottata con Deliberazione del C.C. n° 62 del 28/09/2017 e approvata con Deliberazione C.C. n° 78 del 15/11/2017** che prevede anche la cessione di terreni di sua proprietà distinti catastalmente al foglio n 12 mappali n. 1333 (parte) e 952 per una superficie di circa mq. 13.500,00 mq

Visto che a seguito della conclusione del Procedimento di Variante, è stato creato un comparto a destinazione residenziale le cui facoltà edificatorie, derivanti dall'attuazione del procedimento di compensazione urbanistica di cui all'Art.101 della LRT 65/2014, sono esercitabili sulla base della approvazione di un Progetto Unitario Convenzionato, ai sensi dell'art.121 della L.R. 65/2014, con contestuale impegno della proprietà a cedere all'amministrazione comunale, l'area limitrofa sopra identificata;

Dato atto che dell' approvazione della suddetta variante urbanistica è stato pubblicato apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) n° 49 del 06/12/2017 e che pertanto da tale data la variante urbanistica ha acquisito efficacia;

Preso atto che per l' attuazione delle suddette previsioni urbanistiche finalizzate alla realizzazione di edifici a destinazione residenziale all'interno del lotto identificato al NCT di Ponsacco al foglio , il proponente cede alla Amministrazione Comunale e seguenti terreni : Terreni di proprietà della Parrocchia San Giovanni Evangelista così distinti catastalmente al foglio n 12 mappali n. 1333 (parte) e 952 per una superficie di circa mq. 13.500,00 mq, e che la cessione dei terreni non comporta nessun conguaglio economico a favore di nessuna delle parti.

**Dato atto** altresì, che tutte le spese necessarie per frazionamenti catastali, spese attinenti all'atto del rogito per l' atto di permuta e quant' altro necessario sono interamente a carico della Parrocchia San Giovanni Evangelista, come dichiarato dal richiedente

Premesso quanto sopra, considerato che la cessione dei suddetti terreni, è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 78 del 15/11/2017, relativa alla variante al RU n° 25, ritenuta meritevole di accoglimento in quanto di interesse pubblico;

**Preso atto** che l'art. 121 della L.R.T. 65/2014 stabilisce che il Progetto Unitario Convenzionato è subordinato alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e i proprietari, il cui testo deve essere oggetto di specifica approvazione da parte dell'Amministrazione unitamente al progetto unitario convenzionato;

**Considerato** che la procedura di Progetto Unitario Convenzionato costituisce un atto urbanistico semplificato rispetto al piano attuativo per cui è approvato dal Comune mediante unico atto, secondo la vigente normativa nazionale e regionale di cui sopra;

**Visto** il progetto unitario convenzionato presentato dal proponente in data 10/07/2018 al prot. n.18447 e successiva integrazione del 20/07/2018 prot. N. 19435 registrato alla pratica edilizia n. 2018/078 del 10/07/2018 composto da elaborati tecnici e grafici redatti dall'Arch. Claudio Salvadori di Ponsacco, tecnico incaricato dalla Parrocchia San Giovanni Evangelista e depositato agli atti dell'ufficio tecnico comunale e composto dai seguenti documenti depositati agli atti della pratica.(All.2) :

- Relazione Tecnica Illustrativa con Norme tecniche di attuazione
- Documentazione fotografica
  - Tav 1 - Inquadramento Urbanistico- Planimetria Aree Pubbliche (da cedere) – Aree Private - Pano particellare
  - Tav 2 - Planimetria Generale di Progetto – Parametri Urbanistici – Indicazione di massima tipologie costruttive

**Visto** lo schema di convenzione, che sarà stipulato fra le parti in forma pubblica amministrativa, (allegato 3);

**Vista** la Relazione del Responsabile del Settore-Urbanistica/Edilizia (allegato 1) dalla quale emerge la conformità della proposta del progetto unitario convenzionato allo strumento urbanistico vigente;

**Dato atto** che, ai sensi della L.R.T. 25/02/2016 N° 17- Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.), di autorizzazione integrata ambientale (A.I.A.) e di autorizzazione unica ambientale (A.U.A.) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014, il piano unitario convenzionato in questione non è sottoposto a V.A.S. né a verifica di assoggettabilità in quanto il progetto del presente permesso convenzionato è conforme al Regolamento Urbanistico e che la variante n° 22 al RU prima della adozione ha concluso l'iter di valutazione di assoggettabilità a VAS con esito negativo, come da documentazione agli atti della pratica urbanistica ;

**Ritenuto** pertanto di procedere all'approvazione del Progetto Unitario Convenzionato e dello schema di convenzione di cui sopra ;

**Dato atto** che ai sensi dell'art. 39, del D.Lgs 33/2013, il presente provvedimento, successivamente alla approvazione, corredato dei suoi allegati, verrà pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web del Comune di Ponsacco,

Visto il D.P.R. 380/2001 – Testo Unico dell’Edilizia;

Vista la L.R.T. 65/2014 – Norme per il governo del territorio;

Visto l’art. 1, comma 2, lettera e), del D.Lgs 50/2016;

Visto l’art. 11 della legge 07/08/1990 n° 241;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Visto il Decreto Ministero dell’Interno del 29/11/2017 con cui il termine per l’approvazione del Bilancio di Previsione per il triennio 2018/2020 è differito al 28 febbraio 2018;

Vista la delibera di C.C. n. 86 del 30/11/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2018/2020;

Vista la deliberazione di G.C. n. 1 del 05/01/2018 ad oggetto “P.E.G. Provvisorio 2018. Approvazione”, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state affidate le risorse dei Capitoli di Entrata e di Spesa ai Responsabili di Settore”;

Vista la delibera di C.C. n. 9 del 07/02/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione per il triennio 2018/2020;

Vista la delibera di C.C. n. 10 del 07/02/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva il Bilancio di Previsione per il triennio 2018/2020;

Vista la delibera di giunta comunale n° 32 del 20/02/2018 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2018 - 2020 ed il piano della performance per il triennio 2018/2020;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, espresso ai sensi dell’art. 49 comma 1 e dell’art. 147 bis, D.Lgs267/2000;

Ritenuto che l’istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest’ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il proponente si rende disponibile a cedere, con separato atto e procedura, ulteriori aree da destinare a verde sportivo, identificate al NCT di Ponsacco al foglio 12 particelle 1464 e 1466 per una superficie di circa 1.120 mq e dietro il pagamento da parte dell’amministrazione comunale di una somma da concordare tra le parti;

#### DELIBERA

**1- DI PRENDERE ATTO** di quanto sopra in premessa;

**2- DI PRENDERE ATTO della** Relazione del Responsabile del Procedimento dalla quale emerge la conformità della proposta del progetto unitario convenzionato allo strumento urbanistico vigente (allegato 1)

**3- DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, per le motivazioni espresse in premessa, il progetto unitario convenzionato di cui alla pratica edilizia n. 2018/078 del 10/07/2018 proposto del Mons. Renzo Nencioni codice fiscale NNCRNZ41B03G822T nato a Ponsacco il 03/02/1941 residente in Ponsacco in Piazza San Giovanni Evangelista n° 1, in qualità di parroco pro tempore della Parrocchia San Giovanni Evangelista con sede in Ponsacco piazza San Giovanni Evangelista n°1 P. Iva 900710057 proprietaria di terreni in Ponsacco, identificati al NCT di Ponsacco al foglio 12 mappale 89 e 953, oggetto di successivo intervento edificatorio, e dei terreni distinti catastalmente al foglio n 12 mappali n. 1333 (parte) e 952 per una superficie di circa mq. 13.500,00 mq oggetto di cessione all'amministrazione comunale, in attuazione degli interventi edilizi previsti dalla variante n° 25 al Regolamento Urbanistico comunale, costituito dai seguenti elaborati redatti dall'Arch. Claudio Salvadori con studio in Ponsacco, depositati agli atti della pratica. (All.2)

Relazione Tecnica Illustrativa con Norme tecniche di attuazione

- Documentazione fotografica

-Tav 1 - Inquadramento Urbanistico- Planimetria Aree Pubbliche (da cedere) – Aree Private - Pano particellare

-Tav 2 - Planimetria Generale di Progetto – Parametri Urbanistici – Indicazione di massima tipologie costruttive

**4- DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, lo schema di convenzione, da redarsi in forma pubblica, che regolerà i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà privata, dando atto che interverrà nella sottoscrizione della stessa il Responsabile del 3° Settore del Comune di Ponsacco ai sensi del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, che nella suddetta convenzione è prevista la cessione di terreni distinti catastalmente al foglio n. 12 mappali n. 1333 (parte) e 952 per una superficie di circa mq. 13.500,00 mq (allegato 3)

**5 DI STABILIRE** che lo schema di Convenzione approvato costituisca indirizzo per l'Ufficio Rogante e per l'Ufficio Tecnico Comunale competente, i quali sono autorizzati ad apportare alla Convenzione sopradetta, tutte quelle modifiche di ordine tecnico, ritenute necessarie al fine del buon conseguimento e realizzazione delle opere riferite al PUC in oggetto;

**6- DI STABILIRE** che la sottoscrizione della suddetta Convenzione dovrà avvenire entro **sei mesi** dalla data di approvazione del PUC

**7- DI INDIVIDUARE** nel responsabile del 3° Settore Arch. Nicola Gagliardi il Responsabile del procedimento per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.

**8- DI DARE ATTO** che il presente atto, unitamente agli allegati, sarà pubblicato nel sito informatico del Comune – sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013.

Di dichiarare, con separata votazione il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del TUEL DlG 267/2000, al fine di rendere più incisiva l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di un'accelerazione del procedimento.

Letto, confermato e sottoscritto.

Sindaco  
Francesca Brogi

Segretario generale supplente  
Dott. Maurizio Salvini