



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

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

**DELIBERAZIONE**

della

**GIUNTA COMUNALE**

**ORIGINALE**

**N° 54 del 10/04/2018**

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO. LOC.LE MELORIE-PONSACCO.ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI CUI ALLA VARIANTE N° 22 AL R.U. APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 60 DEL 28.09.2017.APPROVAZIONE PROGETTO E SCHEMA DI CONVENZIONE.P.E. 77/2018

L'anno duemiladiciotto, il giorno dieci del mese di aprile alle ore 10:30, 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 Dott. Salvatore Carminitana.

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	NO
AMORE ELENA	Assessore	SI

PRESENTI: 4

ASSENTI: 2

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

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO. LOC.LE MELORIE-PONSACCO.ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI CUI ALLA VARIANTE N° 22 AL R.U. APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 60 DEL 28.09.2017.APPROVAZIONE PROGETTO E SCHEMA DI CONVENZIONE.P.E. 77/2018

## 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 29.03.2018 al prot. n.8115 da parte del sig Barbato Antonio codice fiscale BRBNTN30M01F636Q nato a Montesarchio in data 01.08.1930 residente in Ponsacco in Via Di Gello n° 322, Barbato Mario, codice fiscale BRBMRA36B11F636L a Montesarchio in data 11.02.1936 residente in Ponsacco in Via Colombo n° 30, Barbato Vincenzina, codice fiscale BRBVCN37T49F636R nata a Montesarchio in data 09.12.1937 residente in Ponsacco in Via Melorie n° 45, Casali Carla codice fiscale CSLCRL39B42G702X nata a Pisa in data 02.02.1939 residente in Ponsacco in Via Rospicciano n° 78 , in qualità di attuali proprietari di terreni in Ponsacco, via delle Melorie , una proposta di approvazione di progetto unitario convenzionato 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°22 approvata con Deliberazione C.C. n° 60 del 28.09.2017** che prevede anche la cessione di terreni di proprietà degli attuatori, distinti catastalmente al foglio n 9 mappali n. 396 (parte) della superficie di circa mq. 1200

Visto che con la deliberazione di Consiglio Comunale **n° 60 del 28.09.2017** è stata approvata la variante urbanistica per l'attuazione del suddetto intervento e che nello specifico la variante prevede, mediante la procedura del permesso a costruire convenzionato, la realizzazione di un intervento edilizio con destinazione residenziale per una volumetria massima di 3.600 mc, adeguamento del sistema di accessibilità con la realizzazione di un tratto di marciapiede e di pubblica illuminazione, con contestuale cessione di terreni di loro proprietà distinti catastalmente al foglio n.9 mappali n. 396 (parte) della superficie di circa mq. 1200

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° 42 del 18.10.2017 e che pertanto da tale data la variante urbanistica ha acquisito efficacia ;

Preso atto, come sopra riportato, che per l' attuazione delle suddette previsioni urbanistiche finalizzate alla realizzazione di edifici a destinazione residenziale, i proponenti cedono alla Amministrazione Comunale i seguenti terreni :

Terreni di proprietà dei Sigg. Barbato-Casali così distinti catastalmente al Foglio n. 9 mappali n. 396 (parte) della superficie di circa mq. 1200 e che la cessione dei terreni non comporta nessun conguaglio economico a favore di nessuna delle parti.

Dato atto altresì, che tutte le spese per la realizzazione delle opere, i necessari frazionamenti catastali, spese attinenti all'atto del rogito per l' atto di permuta e quant' altro necessario sono interamente a totale carico dei proponenti, i Sigg. Barbato-Casali, come dagli stessi dichiarato .

Premesso quanto sopra, considerato che la cessione dei suddetti terreni, è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.60 del .28.09.2017, relativa alla variante al RU n° 22, ritenuta meritevole di accoglimento in quanto di interesse pubblico;

**Preso atto** che l'art. 121 della L.R.T. 65/2014 stabilisce che contestualmente alla approvazione da parte della Amministrazione Comunale, del progetto unitario convenzionato, viene approvato il relativo testo dello schema di convenzione;

**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 dai proponenti in data 29.03.2018 al prot. n. 8115 registrato alla pratica edilizia n. 77 del 29.03.2018 composto da elaborati tecnici e grafici redatti dall'Arch. Stefano Casali di San Giuliano Terme, tecnico incaricato dai Sigg. Barbato-Casali e depositato agli atti dell' ufficio tecnico comunale e composto dai seguenti documenti depositati agli atti della pratica, di cui se ne omette la pubblicazione(All.2) :

-Relazione Tecnica Illustrativa

-Norme tecniche di attuazione

-Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione A : Opere di Urbanizzazione a completamento dell'area residenziale.

-Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione B: Opere di Urbanizzazione a corredo di spazi e strutture di uso pubblico

-Quadro economico

-Tav 1 - Inquadramento Urbanistico

-Tav 2 - Rilievo Celerimetrico - Piano Particellare

-Tav 3 - Planimetria Generale di Progetto

-Tav 4 - Planimetria Aree Pubbliche – Aree Private

-Tav 5 - Progetto Opere Urbanizzazione

-Tav 6 - Indicazioni 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;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta 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;

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.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi, espressi nei modi e forme di legge;

## 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. 77 del 29.03.2018 proposto dai Sigg. Barbato Antonio codice fiscale BRBNTN30M01F636Q nato a Montesarchio in data 01.08.1930 residente in Ponsacco in Via Di Gello n° 322, Barbato Mario, codice fiscale BRBMRA36B11F636L a Montesarchio in data 11.02.1936 residente in Ponsacco in Via Colombo

n° 30, Barbato Vincenzina, codice fiscale BRBVCN37T49F636R nata a Montesarchio in data 09.12.1937 residente in Ponsacco in Via Melorie n° 45, Casali Carla codice fiscale CSLCRL39B42G702X nata a Pisa in data 02.02.1939 residente in Ponsacco in Via Rospicciano n° 78, in qualità di attuali proprietari di terreni posti in Ponsacco via Le Melorie, ai sensi dell' art. 121 della Legge Regionale n. 65 del 2014 che prevede anche la cessione di terreni di loro proprietà distinti catastalmente al foglio n. 9 mappali n. 396 (parte) della superficie di circa mq. 1200, per l' attuazione degli interventi edilizi ed opere di urbanizzazione come previsto dalla variante n° 22 al Regolamento Urbanistico comunale, costituito dai seguenti elaborati redatti dall'Arch.Stefano Casali di San Giuliano Terme, depositati agli atti della pratica, di cui se ne omette la pubblicazione (All.2)

-Relazione Tecnica Illustrativa

-Norme tecniche di attuazione

-Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione A : Opere di Urbanizzazione a completamento dell'area residenziale.

-Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione B: Opere di Urbanizzazione a corredo di spazi e strutture di uso pubblico

-Quadro economico

-Tav 1 - Inquadramento Urbanistico

-Tav 2 - Rilievo Celerimetrico - Piano Particellare

-Tav 3 - Planimetria Generale di Progetto

-Tav 4 - Planimetria Aree Pubbliche – Aree Private

-Tav 5 - Progetto Opere Urbanizzazione

-Tav 6 - Indicazioni di Massima - Tipologie Costruttive

**4- DI AUTORIZZARE**, ai sensi dell'art. 121 della L.R.T. 65/2014, i Sigg.ri Barbato-Casali, quali soggetti attuatori dell'intervento, all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria secondo il progetto presentato di cui sopra a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lettera e) e dall'art.36 comma 4, del D.Lgs 50/2016.

**5- 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.9 mappali n. 396 (parte) della superficie di circa mq. 1200 (allegato 3)

**6 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;

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

**8- DI DARE MANDATO** al Responsabile del 3° Settore per la richiesta di polizza fideiussoria a garanzia degli impegni relativi all'esecuzione diretta delle opere in oggetto

e ad adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente provvedimento.

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

**10- 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 T.U.E.L. D.Lgs n. 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  
Dott. Salvatore Carminitana