



COMUNE DI CALCINAIA

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 21 del 13/04/2018

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO D'INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO CP 5.1 IN VIA MAZZEI A FORNACETTE AI SENSI DELL'ART. 77 DEL VIGENTE R.U. CESSIONE AREA DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO - APPROVAZIONE PROGETTO/SCHEMA CONVENZIONE.

L'anno duemiladiciotto, del giorno tredici del mese di Aprile alle ore 18:00, presso il Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito, sotto la presidenza de Il sindaco Dr.ssa Lucia Ciampi, il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il segretario generale Dott.ssa Norida Di Maio.

Intervengono i Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
CIAMPI LUCIA	Presidente del Consiglio	SI
CECCARELLI MARIA	Consigliere	SI
ALDERIGI CRISTIANO	Consigliere	SI
GONNELLI ROBERTO	Consigliere	SI
FERRUCCI BEATRICE	Consigliere	SI
FELLONI ANTONIA	Consigliere	SI
MANNUCCI GIUSEPPE	Consigliere	SI
EL GHLID YASSINE	Consigliere	SI
NIERI ANDREA	Consigliere	NO
ARZILLI NILA	Consigliere	SI
MALLOGGI ALESSANDRO	Consigliere	SI
RISTORI CHRISTIAN	Consigliere	SI
TANI FLAVIO	Consigliere	SI
TESSITORI ANDREA	Consigliere	SI
ARMELLIN ALDO	Consigliere	SI
RANFAGNI DANIELE	Consigliere	SI
CIPRIANO GIOVANNI	Consigliere	NO

PRESENTI: 15 ASSENTI: 2

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

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO D'INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO CP 5.1 IN VIA MAZZEI A FORNACETTE AI SENSI DELL'ART. 77 DEL VIGENTE R.U. CESSIONE AREA DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO - APPROVAZIONE PROGETTO/SCHEMA CONVENZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ai fini della decisione ha preso preliminarmente atto dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 relativamente alla proposta di deliberazione; i pareri sono allegati alla presente deliberazione.

Sentito l'intervento del relatore, assessore **Cristiano Alderigi**, reso disponibile mediante la registrazione audio depositata nell'apposita area del sito.

Uditi gli interventi dei consiglieri, come risultano dalla registrazione audio depositata e resa disponibile nell'apposita area del sito.

DECISIONE:

1. **APPROVA** il progetto del piano unitario convenzionato d'iniziativa privata per la realizzazione di un edificio direzionale – commerciale relativo alla scheda norma CP 1.2 in Via Mazzei a Fornacette, ai sensi dell'art. 77 delle Norme Tecniche del Regolamento Urbanistico vigente e della scheda-norma di dettaglio, con la cessione di un'area destinata a parcheggio pubblico e composto dai seguenti elaborati: a) Tavole Urb. 01 - Planimetria generale di riferimento, Planimetria generale parcheggio, Sezione Y-Y, Particolari esecutivi; b) Tavola 01 – Estratto aerofotogrammetrico, Estratto di mappa catastale, Estratto RU, Carta dei vincoli, Estratto planimetria limite induzione magnetica; c) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione con schemi allegati; d) Relazione Tecnica.**(Allegato sub lett. A)**;
2. **APPROVA** lo schema di convenzione, in forma pubblica amministrativa, **allegato** al presente atto **sub lett. C)** che disciplina i rapporti tra l'amministrazione comunale e la proprietà privata correlati all'intervento delle opere urbanizzazione primaria per una superficie di mq. 1.200 da destinare a parcheggio pubblico;
3. **AUTORIZZA**, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 121 della L.R.T. 65/2014, la Soc. Base srl con sede a Calcinaia – in atti generalizzata - quale soggetto attuatore dell'intervento, all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria secondo il progetto presentato di cui sopra a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lettera e) e dall'art.36 comma 4, del D.Lgs 50/2016;
4. **PROCEDERE** all'acquisizione gratuita dell'area individuata all'Agenzia del Territorio di Pisa nel Comune di Calcinaia dal Foglio foglio **20** particella **1661** da destinare a parcheggio pubblico, mediante stipula di atto notarile a cura e spese del soggetto attuatore;
5. **DA' ATTO** che, ai sensi della L.R.T. 25/02/2016 N° 17- *Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) 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 VAS né a verifica di assoggettibilità in quanto permesso convenzionato conforme al Regolamento Urbanistico e lo strumento sovraordinato (R.U) è stato sottoposto a VAS

6. **DA' MANDATO** al Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del territorio, quale responsabile del procedimento, di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente provvedimento tra cui la richiesta di polizza fideiussoria a garanzia degli impegni relativi all'esecuzione diretta delle opere in oggetto.

MOTIVAZIONE

- Il vigente Regolamento Urbanistico vigente approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 03/04/2014, individua all'art. 77 della Normativa Tecnica, tra le aree di nuova previsione, *“aree di nuovo impianto e compensazione urbanistica (CR-CP-CT)”*. In tali aree sono previsti interventi edilizi di nuova edificazione da realizzarsi, di norma previa formazione di un piano attuativo di iniziativa privata sulla base di specifiche disposizioni e vincolate alla contestuale realizzazione e cessione di aree destinate a spazio pubblico e ad attrezzature di interesse generale;
- La LRT 65/2014 all'art. 121 ha introdotto un nuovo strumento operativo in materia edilizia denominato *“progetto unitario convenzionato”* per gli interventi che *“.....non presentano caratteri di complessità e di rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, pur richiedendo un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento”*;
- il progetto unitario convenzionato (PUC) costituisce uno strumento intermedio tra il piano attuativo di cui al Titolo V, Capo II, Sezione III della L.R.T. 65/2014 e l'intervento diretto soggetto a permesso a costruire di cui al Titolo VI, configurandosi come una sorta di piano attuativo semplificato nei contenuti e nel procedimento all'interno del quale rientra;
- In data 23/02/2018 con nota prot. n. 2575 la società **Base S.r.l.** - con sede a Fornacette – in atti generalizzata - in qualità di soggetto attuatore proprietario del terreno perimetrato come *“aree di nuovo impianto e compensazione urbanistica (CR-CP-CT)”* - scheda norma CP5.I.- posto nel Comune di Calcinaia in loc. Fornacette Via Mazzei e catastalmente identificato al N.C.T. al Fg 20 part. 1661, ha presentato istanza di permesso a costruire per l'approvazione di un progetto unitario convenzionato di iniziativa privata (PUC) rientrante nella casistica di cui ai punti precedenti. Tale progetto prevede la realizzazione di un edificio direzionale - commerciale e opere di urbanizzazione primaria i cui elaborati, di seguito elencati, sono **allegati al presente atto sotto la lettera A)**:

- Tavole Urb. 01 - Planimetria generale di riferimento, Planimetria generale parcheggio, Sezione Y-Y, Particolari esecutivi;
- Tavola 01 – Estratto aerofotogrammetrico, Estratto di mappa catastale, Estratto RU, Carta dei vincoli, Estratto planimetria limite induzione magnetica;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione con schemi allegati;
- Il Responsabile della sezione Pianificazione e Governo del Territorio – Arch. Anna Guerriero - ha redatto in data 04/04/2018 una relazione tecnica **allegata al presente atto sub lett. B)** dalla quale emerge la conformità del permesso convenzionato allo strumento urbanistico vigente, definisce le opere da cedere all'amministrazione comunale, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore e tutti gli adempimenti obbligatori ai fini del ritiro del permesso a costruire;
- La Commissione Consiliare Tecnica ha esaminato la proposta di Progetto Unitario nella seduta del 10/04/2018.

ADEMPIMENTI A CURA DEL COMUNE:

La Sezione Pianificazione e Governo del Territorio provvederà alla pubblicazione del presente atto sul sito informatico del Comune – sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 commi 2 e 3 del D.Lgs 33/2013.

SEGNALAZIONI PARTICOLARI:

E' stato espresso il parere di regolarità tecnica reso dal responsabile del Servizio Tecnico espresso ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D.Lgs. n.267/2000 e il parere di regolarità contabile poiché l'intervento comporta una minore entrata per l'ente in quanto le opere di urbanizzazione primaria sono realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

ESECUTIVITA':

Il Consiglio Comunale dichiara il presente atto, con separata unanime votazione, *immediatamente eseguibile* ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

Generali:

- Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.i., in particolare l'art. 49 relativo all'espressione sui pareri dei responsabili dei servizi (in ordine alla regolarità tecnica e contabile) e l'art. 134 per l'eseguibilità degli atti;
- D.Lgs 33/2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni”;

Particolari:

- D.P.R. 380/2001 – Testo Unico dell'Edilizia;

- L.R.T. 65/2014 – Norme per il governo del territorio e s.m.i.;
- L'art. 1, comma 2, lettera e), e art. 36 comma 4 del D.Lgs 50/2016- Il nuovo codice dei contratti pubblici;
- L.R.T. 25/02/2016 N° 17- Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014.

UFFICIO PROPONENTE:

Servizio Tecnico – Responsabile Arch. Cinzia Forsi

Responsabile del procedimento: Arch. Anna Guerriero – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio

Il Consiglio Comunale procede alla votazione della proposta di deliberazione, con il seguente risultato:

Consiglieri assegnati	n. 17
Consiglieri presenti	n. 15
Consiglieri votanti	n. 13
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari	n. 0
Astenuti	n. 2 (Armellin, Ranfagni)

Il Sindaco Presidente proclama approvata la deliberazione.

Il Consiglio Comunale procede alla votazione della immediata eseguibilità della proposta di deliberazione, con il seguente risultato:

Consiglieri assegnati	n. 17
Consiglieri presenti	n. 15
Consiglieri votanti	n. 13
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari	n. 0
Astenuti	n. 2 (Armellin, Ranfagni)

Il Sindaco Presidente proclama la sua immediata eseguibilità.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il sindaco
Dr.ssa Lucia Ciampi

Il segretario generale
Dott.ssa Norida Di Maio