

COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE

(Provincia di Pistoia)
C.F. - P.I. 00185430477

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUM. 151 DEL 24-07-2018

Oggetto : PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DENOMINATO PUC 9, PER COSTRUZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO DI CIVILE ABITAZIONE, IN CASALGUIDI, VIA PONTASSIO. APPROVAZIONE.

L'anno 2018, il giorno 24 del mese di Luglio, alle ore 10:30, nel PALAZZO COMUNALE DI SERRAVALLE PISTOIESE, la Giunta Comunale si è riunita alla presenza dei Signori:

Presenti	Assenti
LUNARDI PIERO GORBI FEDERICO GARGINI ILARIA BRUSCHI MAURIZIO GIUSEPPE BARDELLI ROBERTO VETTORI BENEDETTA	

Assegnati n.	6	Presenti n.	6
In carica	6	Assenti	0

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale

Presiede il Sig. Piero LUNARDI nella sua qualità di Sindaco

Partecipa la [Dott.ssa Ilaria LUCIANO](#) in qualità di Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il Regolamento Urbanistico – Variante Organica - approvato con Delibera C.C. n. 20 del 24/03/2016 e successiva Delibera C.C. n. 2 del 04/01/2017 - Variante Organica al R.U.- Controdeduzioni alle osservazioni alle parti oggetto di nuova adozione pervenute e approvazione definitiva ai sensi art. 19 della L.R.T. n. 65/2014;

VISTA la Pratica Edilizia n. 162/2018 presentata in data 06/07/2018 Prot. 12162 , relativa a **PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DENOMINATO PUC 9, PER COSTRUZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO DI CIVILE ABITAZIONE, IN CASALGUIDI, VIA PONTASSIO;**

PRESO ATTO che la richiesta è stata inoltrata dalla proprietà:-

- STURIALE ANDREA residente in Casalguidi (PT), via Chiassetto n. 40/a;
- GHELARDINI OMAR residente in Montale (PT), via P.Togliatti n. 25/5;
- RAIMODO VALENTINA residente in Montale (PT), via P.Togliatti n. 25/5;
- PAOLI RACHELE residente in Casalguidi (PT), via Forteguerra n. 8/b;
- IMMOBILIARE PERSEO S.R.L. con sede in Casalguidi (PT), Viale Europa n. 95/f, leg.rapp. Morosi Emanuele;

PRESO ATTO che detta zona è classificata dal vigente Regolamento Urbanistico come P.U.C. 9 soggetta a intervento diretto tramite Progetto Unitario Concordato (P.U.C.), con relativa convenzione urbanistica;

VISTA la Legge Regionale 10/11/2014 n. 65 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare l'art. 121 "Progetto unitario convenzionato";

PRESO ATTO che la pratica è stata esaminata tramite istruttoria preventiva ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento Edilizio;

VISTO il parere dell'Area Tecnica sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, nonché sulla possibile acquisizione preventiva delle aree pubbliche prevista nel P.U.C. in data 17/07/2018 prot. 12887 , con prescrizioni da assolvere in sede di progettazione definitiva ed allegato alla presente quale parte integrante;

VISTO il relativo schema di Convenzione Urbanistica allegato alla pratica di cui sopra redatto sulla base dello schema di cui all'allegato "D" del Regolamento Edilizio ed adeguato alla recente normativa vigente in materia di appalti pubblici;

PRESO ATTO che il P.U.C. da approvare risulta conforme allo strumento urbanistico approvato e quindi che il presente atto rientra nei disposti di cui all'art. 5 punto 13 lett. b) del DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 convertito in Legge n. 106/2011;

PRESO ATTO ALTRESI':-

- che occorre che in sede di approvazione del P.U.C., il Promotore dell'intervento venga nominato "Stazione Appaltante", affinché, a seguito della stipula della convenzione possa attuare la procedura di affidamento lavori, esecuzione e collaudo degli stessi sino alla cessione al Comune delle opere e relative aree su cui insistono;
- che ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche occorre procedere alla nomina del RUP-OP (responsabile unico procedimento opere pubbliche) nella persona del Funzionario Tecnico Geom. Paolo Spinetti;

RITENUTO di poter procedere alla approvazione del Progetto Unitario Concordato e alla stipula della convenzione relativa, ivi compresa la preventiva acquisizione delle aree pubbliche di P.U.C., visto il relativo parere favorevole dell'Area Tecnica comunale, allegato alla presente quale parte integrante, demandando alla presentazione di successivi idonei titoli edilizi per l'approvazione del progetto definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione e l'esecuzione dei fabbricati ;

VISTO il Piano Strutturale – variante - approvato con Delibera Consiglio Comunale n.19 del 24/03/2016;

VISTA la Legge n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, per le parti ancora in vigore;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e e successive modifiche ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale;


Visto il D. Legs. 18.08.2000 nr. 267;

Acquisiti i pareri previsti dall'art. 49 del citato D.Legs. nr. 267/2000;

Con voti unanimi resi in forma palese;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE IL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DENOMINATO PUC 9, PER COSTRUZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO DI CIVILE ABITAZIONE, IN CASALGUIDI, VIA PONTASSIO**, presentato da parte della proprietà citata in premessa e composto dai seguenti elaborati, pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio" del sito internet comunale, ai sensi dell'articolo 39 D.Lgs. 33/2013 così come modificato dal D.Lgs. 97/2016 :
 - n. 28 elaborati progettuali;
 - schema di convenzione;
 - relazione tecnica di P.U.C.;
 - relazione geologica .
- 2) **DI PRENDERE ATTO** che le opere sono conformi allo strumento urbanistico approvato e quindi che il presente atto rientra nei disposti di cui all'art. 5 punto 13 lett. b) del DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 convertito in Legge n. 106/2011;
- 3) **DI NOMINARE** il Promotore dell'intervento quale "Stazione Appaltante" affinché, a seguito della stipula della convenzione, possa attuare la procedura di affidamento lavori, esecuzione e collaudo degli stessi, sino alla cessione al Comune delle opere e relative aree su cui insistono;
- 4) **DI NOMINARE** quale Responsabile Unico Procedimento Opere Pubbliche il Funzionario Tecnico Geom. Paolo Spinetti;
- 5) **DI DARE MANDATO** al Funzionario Tecnico dell'Area Pianificazione Territoriale e SUE per la stipula della Convenzione Urbanistica, vi compresa la preventiva acquisizione delle aree pubbliche di P.U.C., visto il relativo parere favorevole dell'Area Tecnica comunale.

 <p>COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE (Provincia di Pistoia) C.F. - P.I. 00185430477</p>	<p>U.O. PROGETTAZIONE Tel. 0573 917304/306/307 – Fax 0573 918081 Via Castruccio Castracani n° 7 – 51034 Serravalle Pistoiese e-mail: progettazione@comune.serravalle-pistoiese.pt.it PEC: amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it</p>
---	--

Prot. 12887

Serravalle Pistoiese, ¹24.07.2018
~~24.07.2018~~

OGGETTO: REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN AMBITO DEL PIANO UNITARIO CONCORDATO P.U.C. 9 IN VIA PONTASSIO, LOC. CASALGUIDI
(Richiedente: STURIALE Andrea, GHELARDINI Omar, RAIMONDO Valentina, PAOLI Rachele e IMMOBILIARE PERSEO S.r.l.).

Funzionario Area Pianificazione
Al Territoriale e SUE
Geom. Federico Salvadeo
- Sede -

Vista la necessità di emissione di parere sub-procedimentale di competenza in merito al progetto delle opere di urbanizzazione in via Pontassio inerenti il P.U.C. 9 di cui in oggetto;

Considerato che lo "STUDIO TECNICO Associato LUCHI E MOCHI" ha presentato a questa Area Tecnica LL.PP. (prot. 12162,12165,, 12167,12168 e 12185 in data 06.07.2018) , per il prescritto parere sulle opere di urbanizzazione da realizzare in seno all'intervento in oggetto, il progetto DEFINITIVO costituito dai seguenti elaborati grafici e elaborati "dattiloscritti" e precisamente :

- Alleg. 1 – Relazione Tecnica - norme tecnologiche di esecuzione, Quadro Economico,
- Alleg. 2 – Computo Metrico Estimativo, Computo metrico estimativo sicurezza
- Alleg. 3 – Relazione geologica
- Alleg. 4 – Schema di Convenzione Urbanistica
- Tav. 01 – Estratto di mappa catastale, Estratto Tavola 6 R.U., Scheda PUC 9, Piano Particellare;
- Tav. 02 – Piano quotato Stato Attuale, Sezione A-A, B-B, C-C;
- Tav. 03 – Planimetria Generale di progetto, Sezione A-A, B-B, C-C;
- Tav. 04 – Planimetria Illuminazione Pubblica, Fognatura Bianca;
- Tav. 05 – Planimetria Infrastrutture Esistenti, Nuova Viabilità, Parcheggi Pubblici, Particolare Barriere Architettoniche;
- Tav. 06 – Sistemazione area a verde;
- Tav. 07 – Planimetria calcolo superficie impermeabile;

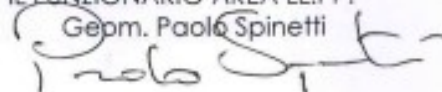
Considerato che le Opere di Urbanizzazione in progetto (sedi stradali, marciapiedi, ecc.) risultano conformi alle previsioni contenute nel R.U. vigente e conformi altresì alle corrette regole di realizzazione delle infrastrutture di servizi pubblici;

Si esprime **Parere Favorevole** in merito al **PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE** ed alla conseguenziale stipula della CONVENZIONE URBANISTICA con l'osservanza delle seguenti condizioni/prescrizioni:

- o Il proponente dell'intervento, dovrà assumere tutti gli oneri relativi alle opere necessarie per allacciare i nuovi fabbricati ai Pubblici Servizi e più precisamente: allacciamento alla rete fognaria ed alla rete idrica comunale, nonché alla rete di distribuzione dell'Energia Elettrica, alla rete telefonica e di distribuzione del GAS. - Tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi dovranno essere eseguiti prima di dar luogo agli interventi di pavimentazione con i vari strati di conglomerato bituminoso ("binder" e "tappeto") - se necessario dovranno essere verificati ed eventualmente adeguati i sottoservizi esistenti (telecom, gas, enel, e sistema idrico integrato).
- o Si prescrive che la CONVENZIONE proposta sia modificata prima della approvazione come di seguito descritto :
 1. **al punto 12.1) il comma** "La fideiussione/polizza bancaria come sopra costituita, potrà essere ridotta sulla base dell'avanzamento dei lavori effettuati e regolarmente collaudati, a seguito di richiesta con avviso raccomandato, da parte della parte promotrice al Comune di Serravalle. Tale fideiussione/polizza bancaria, verrà restituita fino ad un massimo del 80%, mentre il restante 20% rimarrà a garanzia e la cauzione verrà svincolata su autorizzazione dell'Amministrazione Comunale entro 6 (sei) mesi dall'avvenuto collaudo dei lavori inerenti le OO.UU. " **dovrà essere sostituito** con il seguente "Tale fideiussione/polizza bancaria, rimarrà a garanzia e verrà svincolata su autorizzazione dell'Amministrazione Comunale entro 6 (sei) mesi dall'avvenuto collaudo dei lavori inerenti le OO.UU. ";
- o **Il progetto ESECUTIVO** (in seguito alla stipula della convenzione) delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto in conformità alle normative vigenti per le opere pubbliche e dovrà essere preventivamente sottoposto all'esame di questo UTC x la risoluzione di aspetti di dettaglio inerenti:
 1. mancano massetti in cls sottostanti le pavimentazioni pedonali (disegni, computo e relazione);
 2. quotatura sezione trasversale sezione A_A atta a evidenziare le corrette pendenze di smaltimento acque meteoriche verso i sistemi di ricezione (disegni);
 3. indicazione dei corpi illuminanti a led (anziché vapori di sodio) e linee elettriche con cavi conformi al nuovo regolamento CPR (Norma UNI EN 13501-6) (disegni, computo e relazione);

IL FUNZIONARIO AREA LL.PP.

Geom. Paolo Spinetti



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Piero LUNARDIIl Segretario Comunale
Dott.ssa Ilaria LUCIANO