

COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE

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

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUM. 150 DEL 24-07-2018

Oggetto : PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DENOMINATO PUC 10, PER COSTRUZIONE DI N. 2 EDIFICI RESIDENZIALI MONOFAMILIARI, IN CASALGUIDI, VIA DANTE ALIGHIERI. 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. 6/2018 presentata in data 03/03/2018 Prot. 3805 , relativa a **PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DENOMINATO PUC 10, PER COSTRUZIONE DI N. 2 EDIFICI RESIDENZIALI MONOFAMILIARI, IN CASALGUIDI, VIA DANTE ALIGHIERI;**

PRESO ATTO che la richiesta è stata inoltrata dalla proprietà:-
DATOLA ANGELO nato a Piazza Armerina (EN) il 16/04/1960 e residente in Pistoia via R.Fucini, 37;

PRESO ATTO che detta zona è classificata dal vigente Regolamento Urbanistico come P.U.C. 10 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 20/07/2018, allegato alla presente quale parte integrante, con prescrizioni da assolvere in sede di progettazione definitiva;

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, 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 10, PER COSTRUZIONE DI N. 2 EDIFICI RESIDENZIALI MONOFAMILIARI, IN CASALGUIDI, VIA DANTE ALIGHIERI**, 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. 24 elaborati progettuali;
 - schema di convenzione;
 - relazione tecnica di P.U.C.;
 - relazione geologica- scheda di sintesi 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>
---	--

1

Serravalle Pistoiese, li 20.07.2018

OGGETTO: Attuazione di progetto unitario convenzionato denominato PUC 10 per costruzione di n. 2 edifici residenziali i monofamiliari, LOC. CASALGUIDI (Richiedente: DATOLA ANGELO).

al **Funzionario Area Pianificazione 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 Dante alighieri inerenti il P.U.C. 10 di cui in parola;

Considerato che lo "STUDIO TECNICO Dott. Ing. Maurizio Lucchesi" ha presentato a questa Area Tecnica LL.PP. (prot. 13099 in data 20.07.2018) , 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. 01RT – Relazione Tecnica - norme tecnologiche di esecuzione;

Alleg. 02CM – Computo Metrico Estimativo

Alleg. 03AP – Quadro incidenza Manodopera

Alleg. 04CS – Capitolato Speciale Appalto

Alleg. 05SC – Schema di Contratto

Alleg. 06PM – Piano di Manutenzione

Alleg. 07DE – Estratto Catastale, R.U. ED INQUADRAMENTO

Alleg. 08SC – Schema Convenzione Urbanistica

Tav. 08DE – Planimetria Generale di progetto e PARTICOLARI

Tav. 09DE – Fognatura e Illuminazione Pubblica

Tav. 10DE – Sezione INFRASTRUTTURA STRADA E PARTICOLARI

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 in uso a questa Amministrazione;

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 Prima della materiale esecuzione dell'intervento inerente la fognatura nera dovrà essere trasmesso alla U.O. Progettazione il prescritto Nulla-Osta / Parere sulle opere realizzate necessario per la successiva presa in carico al soggetto Gestore della infrastruttura a rete previo collaudo;
- 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. ogni intervento di scavo o deterioramento del manto bituminoso di usura (si legga la realizzazione della fognatura nera sulla via Alighieri) darà luogo al ripristino dei manti bituminosi preesistenti previa fresatura (estesi ad almeno metà carreggiata stradale della viabilità esistente) oltre al ripristino della segnaletica orizzontale ove esistente;
 - 2. La realizzazione delle OO.UU. fuori perimetro dell'intervento (PUC 10) saranno assoggettate a occupazione suolo pubblico (COSAP) previa presentazione di domanda e rilascio di concessione dal competente servizio Patrimonio e Manutenzioni di questa Amministrazione.

IL FUNZIONARIO AREA LL.PP.
Geom. Paolo Spinetti

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Piero LUNARDI

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Ilaria LUCIANO