

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 35 del 25-07-2024

OGGETTO:

L.R. 65/2014 ART. 121 - APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO RELATIVO ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA "1D.2 EX AREA ITALCEMENTI" DI RUC NELLA FRAZIONE DI SAN FRANCESCO NEL COMUNE DI PELAGO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE - P.E. 12/2023

L'anno duemilaventiquattro il giorno venticinque del mese di luglio alle ore 21:00 nell'apposita sala del Municipio si e' riunito il Consiglio Comunale, a seguito di convocazione in sessione Ordinaria effettuata mediante avvisi personali recapitati a domicilio, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consiliare.

Dall'appello nominale risultano presenti i Signori:

Campo Vanni	P	Cioni Filippo	A
Vivoli Andrea	A	Borgheresi Alessandro	P
Povoleri Nicola	P	Serena Maria Chiara	P
Municchi Marco	P	Manfulli Laura	P
Ridolfi Teresa	P	Poggiali Paola	P
Menchi Francesco	P	Andreini David	P
Bacciotti Gabriele	P		

Assiste il Segretario del Comune Dott.Dupuis Maria Benedetta, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Sig. Municchi Marco assume la presidenza della presente adunanza, e riconosciutane la legalita' per essere presenti n. 11 Consiglieri, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di progetto unitario convenzionato (PUC) relativo all'ambito a progettazione unitaria "1D.2 – ex area Italcementi" di Ruc, presentata in data 19.01.2023 protocollo 764 e successive modifiche ed integrazioni, dalla Ancona Real Estate srl, in qualità di proprietaria rappresentante la maggioranza assoluta del valore del beni ricompresi nell'ambito PUC;

Tenuto conto che trattasi di un progetto unitario convenzionato ai sensi dell'art. 121 L.R. 65/2014 in attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico comunale vigente, e precisamente della scheda norma "1D.2 – ex area Italcementi", previsione introdotta con la variante semplificata al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione C.C. n. 40 del 15.09.2022 (efficace dal 12.10.22), e che la presente proposta di PUC è conforme alle quantità ed utilizzazioni stabilite dallo strumento urbanistico vigente;

Considerato che il progetto unitario convenzionato prevede la totale demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione, in due lotti distinti, di un edificio a destinazione commerciale e uno a destinazione produttivo, e che lo stesso prevede i seguenti principali parametri urbanistici:

- Superficie territoriale = mq. 59.505,00
- Superficie fondiaria = mq. 45.662,00
- Volume edificabile max = mc. 188.403,00
- Superficie edificabile max = mq. 17.048,00
- Altezza edifici max = mt. 15,20 lotto produttivo e mt. 7,50 lotto commerciale
- N. piani f.t. = n. 3 lotto produttivo e n. 2 lotto commerciale
- Superficie aree pubbliche = mq. 13.843 (verde, parcheggi e viabilità)
- Superficie area da cedere al di fuori dell'ambito Ruc = mq. 35.678;

Il progetto prevede inoltre la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- modifica dell'infrastruttura viaria esistente e realizzazione nuova viabilità d'accesso al lotto
- realizzazione collegamento pedonale da via Forlivese all'ambito ex-Italcementi
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e di arredo
- estensione, integrazione ed adeguamento delle reti impiantistiche in ambito pubblico
- realizzazione di nuovo tratto di marciapiede lungo la via Forlivese;

Preso atto che l'attuazione della previsione in corso di validità all'interno degli strumenti della pianificazione non è in contrasto con il Piano Strutturale Intercomunale adottato, ai sensi dell'art. 81.1 - Salvaguardia della Disciplina di Piano;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.35 del 25-07-2024 Comune di Pelago

Tenuto conto che i rapporti da instaurarsi tra il Comune e i soggetti attuatori del progetto unitario convenzionato sono interamente regolati dallo schema di convenzione allegato alla deliberazione, il quale stabilisce le modalità e le garanzie di attuazione, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, il criterio di scomputo degli oneri di urbanizzazione, la cessione delle aree e la relativa manutenzione futura;

Dato atto che il progetto unitario convenzionato, ai sensi dell'art. 121 L.R. 65/2014, è configurato come una sorta di piano attuativo semplificato, nei contenuti e nel procedimento, ed è approvato dal Comune mediante un unico atto;

Vista la relazione rimessa in data 18.07.2024 dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica associato Dott. Fabio Carli, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto lettera "A"**, cui si rimanda per maggiori dettagli sui contenuti del progetto unitario convenzionato;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 49 del 18.07.2024 di approvazione del progetto unitario convenzionato;

Vista la relazione a firma del Responsabile del procedimento rimessa in data 18.07.2024, a cui si rimanda per dettagli sulle fasi procedurali e sul rispetto di leggi, normative e ottenimento di pareri sovraordinati;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica;

Visto il parere favorevole sulla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

DELIBERA

➤ di approvare, ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, il progetto unitario convenzionato relativo all'ambito "1D.2 – ex area Italcementi" nella frazione di San Francesco. Il tutto composto dai seguenti elaborati allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto la lettera "B"**:

B1 – relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 L.R. 65/2014

B2 – n. 48 elaborati tecnici

alle seguenti condizioni:

1. dovrà essere verificato per ogni permesso a costruire richiesto il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere della Commissione per il Paesaggio espresso in data 22.02.2024;
2. al fine di rendere efficace in tempi brevi la mitigazione degli impatti paesaggistici del nuovo volume produttivo sulle visuali lato Ovest (Pontassieve, Variante SS 67, ponte su fiume Sieve) le opere a verde, ed in particolare il fronte alberato, dovrà essere realizzato con piante di altezza minima non inferiore a m. 3,00;

3. il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto secondo le indicazioni/condizioni contenute nei pareri degli enti coinvolti allegati alla Determinazione n. 4 del 24.5.24 di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi ex artt. 14ss della L. 241/1990;
 4. la realizzazione di eventuali interventi sul fiume Arno e relativa fascia di rispetto è subordinata all'ottenimento del parere favorevole dell'ente competente;
 5. l'intervento dovrà rispettare le prescrizioni riportate all'art. 32.3 delle NTA di PS relativamente alla vulnerabilità degli acquiferi;
 6. la progettazione esecutiva degli interventi dovrà verificare il rispetto del D.P.R. 753/80 "Norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto";
 7. in fase di progettazione esecutiva degli interventi dovrà essere predisposto uno specifico approfondimento sull'impatto acustico e sulla qualità dell'aria indotto dalle opere di progetto nella zona, sia in fase di cantiere che post operam; dovrà essere verificato per ogni permesso a costruire richiesto il rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nella scheda norma ambito 1D.2 sezione "vincoli, fasce di rispetto e pericolosità geologica ed idraulica" e "valutazione ambientale strategica";
 8. l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula della relativa convenzione;
- di approvare lo schema di convenzione allegato **sotto lettera "C"** quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - determinare in anni 10 (dieci) la validità del progetto unitario convenzionato a decorrere dalla data di intervenuta efficacia dello stesso che interverrà a seguito di pubblicazione sul Burt dell'avviso di approvazione;
 - dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è il Responsabile del Servizio Pianificazione Dott. Fabio Carli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

POSTO in votazione con voti:

Favorevoli: 7 (Siamo Pelago)

Contrari: 4 (Borgheresi, Poggiali, Manfulli, Campo)

Astenuti: 0

APPROVA

La proposta deliberativa Sopra riportata.

Pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto:

**L.R. 65/2014 ART. 121 - APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO
CONVENZIONATO RELATIVO ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA
"1D.2 EX AREA ITALCEMENTI" DI RUC NELLA FRAZIONE DI SAN
FRANCESCO NEL COMUNE DI PELAGO E RELATIVO SCHEMA DI
CONVENZIONE - P.E. 12/2023**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime il proprio **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Pelago, li 19-07-24

**Il Responsabile del Servizio
F.to Carli Fabio**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità contabile dell'atto, ai sensi dell'art.49, primo comma, e dell'art.147 bis del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Pelago, li 19-07-24

**Il Responsabile del Servizio
Finanziario
F.to SIMARI GIANNICOLA**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Municchi Marco

Il Segretario
F.to Dupuis Maria Benedetta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo on-line per 15 giorni consecutivi.

Pelago, 01-08-2024

Il Segretario
F.to Dupuis Maria Benedetta

La suesesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 per decorrenza termini di legge.

Pelago, 12-08-2024

Il Segretario
F.to Dupuis Maria Benedetta

La presente è copia di atto amministrativo prodotta tramite sistema informatico automatizzato ai sensi dell'art. 6 quater della Legge n. 80 del 15.03.1991 composta da nr. fogli, oltre agli allegati, conforme all'originale conservato presso il Servizio Segreteria Generale sotto la responsabilità del Responsabile del Servizio Dott.ssa Francesca Guidotti.

Responsabile dell'immissione e della riproduzione:
Francesca Guidotti