



Comune di Pontassieve  
 Area Governo del Territorio  
 Servizio Pianificazione Territoriale  
 ed Edilizia Privata

**OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO EX ART. 121 L.R. 65/2014 RELATIVO ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA DENOMINATO "S9 – LA FORTUNA" NELLA FRAZIONE DI SIECI. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 121 L.R. 65/2014 - (P.E. 2018/583).**

#### RELAZIONE

Vista la proposta di progetto unitario convenzionato per la trasformazione dell'ambito "S9 – La Fortuna" a Sieci, presentata in data 25/07/2018 prot. 19440 e successive modifiche ed integrazioni, dalla Immobiliare Faini srl, in qualità di proprietaria dell'intera area ricompresa nell'ambito Ruc;

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 schema norma "S9 – La Fortuna", previsione introdotta con la variante semplificata al Ruc approvata con deliberazione C.C. n. 30 del 29/05/2018 (Burt 13/06/2018), e che il presente progetto unitario convenzionato è conforme allo strumento urbanistico vigente;

Considerato che il progetto unitario convenzionato prevede la realizzazione, in due distinti lotti, di un nuovo fabbricato a destinazione artigianale con uffici e servizi realizzabile, e che lo stesso prevede i seguenti principali parametri urbanistici:

Superficie territoriale = mq. 9.800  
 Superficie fondiaria = mq. 8.806  
 Volume max = 23.488  
 Superficie Utile Lorda max = 3.210  
 Altezza edifici max = 9  
 Numero piano fuori terra max = 2  
 Superficie coperta max = mq. 2.760  
 Superficie aree pubbliche = mq. 994  
 Superficie parcheggi privati = mq. 1.099

Il progetto unitario convenzionato prevede inoltre la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione: sistemazione fluviale, verde pubblico e reti tecnologiche pubbliche;

Visto il Nulla Osta con prescrizione rilasciato dall'Anas con pec 3149 del 01/02/2018 in merito alla realizzazione dell'accesso industriale lungo la S.S. 67;

Visto il parere dell'Ufficio regionale del Genio Civile espresso in data 27/11/2018 prot. 29684 in merito agli interventi da realizzare sul torrente Pelacane;

Visti i seguenti pareri dei futuri soggetti gestori di servizi:

- Publiacqua espresso in data 27/11/2018 prot. 29617,
- Enel espresso in data 30/11/2018 prot. 29945;

Considerato che l'ambito in oggetto è stato sottoposto in regime di L.R. 10/2010 a Vas all'interno della suddetta Variante semplificata al Regolamento Urbanistico, e che il progetto unitario convenzionato ha recepito le indicazioni riportate nella sezione 7.5 del Rapporto Ambientale Vas per quanto riguarda le misure di mitigazione, come si evince dall'elaborato progettuale i6;

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 destinazione 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 atto unico;

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 195 del 6.12.2018 ai sensi dell'art. 62 comma 7 delle norme Ruc;

Per quanto sopra il sottoscritto Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale propone:

- di approvare, ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, il progetto unitario convenzionato relativo all'ambito a progettazione unitaria "S9 – La Fortuna" nella frazione di Sieci, composto da n. 24 elaborati tecnici, che saranno allegati alla delibera di approvazione, alle seguenti condizioni:
  - a) il rilascio del primo titolo abilitativo è subordinato alla verifica del rispetto delle condizioni alle trasformazioni circa la fattibilità geologica riportate nella scheda norma "S9 – La Fortuna";
  - b) il rilascio del primo titolo abilitativo è subordinato alla presentazione di uno studio di risposta sismica locale (recepimento prescrizione Genio Civile alla Variante Ruc riportata nella scheda norma "S9 – La Fortuna");
  - c) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto secondo le indicazioni/condizioni contenute nei seguenti pareri degli enti coinvolti: Publiacqua prot. 29617 del 27/11/18, Enel prot. 29945 del 30/11/18, Genio Civile prot. 29684 del 27/11/18);
  - d) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, relativamente all'accesso dalla S.S.67 all'area a verde di pertinenza del torrente Pelacane, dovrà essere redatto secondo le indicazioni contenute nel parere Anas, da acquisire prima della relativa presentazione;
  - e) per lo scarico delle acque reflue non in pubblica fognatura dovrà essere acquisita la relativa autorizzazione ex art. 8 DPGR 46/R/2008, prima dell'effettiva utilizzazione;
  - f) la realizzazione degli interventi sul fosso del Pelacane e relativa fascia di rispetto è subordinata all'ottenimento del parere dell'ente di competenza (profilatura sponde, realizzazione opere d'arte, taglio vegetazione e rinaturalizzazione, scarico acque meteoriche e reflue trattate);
  - g) la realizzazione dell'accesso industriale lungo la S.S. 67 dovrà rispettare le prescrizioni riportate nel Nulla Osta rilasciato dall'Anas con pec 3149 del 01/02/2018;
  
- di approvare il relativo schema di convenzione;

Pontassieve, 11 dicembre 2018

**IL RESPONSABILE SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
(Dott. Fabio Carli)**