



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 75 Del 21 Maggio 2019

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO MONTACCHIELLO 2018 - APPROVAZIONE PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E CONVENZIONE.

L'anno 2019 il giorno ventuno del mese di Maggio presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. CONTI MICHELE	Sindaco	P
2. RAFFAELLA BONSANGUE	Vice Sindaco	A
3. BEDINI FILIPPO	Assessore	A
4. BONANNO GIOVANNA	Assessore	P
5. BUSCEMI ANDREA	Assessore	P
6. CARDIA ROSANNA	Assessore	A
7. DRINGOLI MASSIMO	Assessore	P
8. GAMBACCINI GIANNA	Assessore	A
9. LATROFA RAFFAELE	Assessore	P
10. PESCIATINI PAOLO	Assessore	P

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: MORDACCI MARCO

Presiede il Sindaco: CONTI MICHELE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Pisa n. 128 del 7 Giugno 2018, esecutiva, è stato adottato il Piano attuativo denominato “Montacchiello 2018”;
- con determina Dirigenziale n° DD-10/1192 del giorno 8 Ottobre 2018 il Piano Attuativo di iniziativa privata denominato “Montacchiello 2018” è stato approvato definitivamente;
- il Piano attuativo ha acquistato efficacia, in seguito alla pubblicazione sul B.U.R.T, il 24 Ottobre 2018;

VISTO l'art 28 punto 7 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 per il quale l'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni urbanistiche, ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione sono quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento;

VISTO il progetto relativo alle opere di urbanizzazione presentato in data 28/03/2019 prot. 31812 e le successive integrazioni presentate in data 14/05/2019 prot. 51042 costituito dai seguenti elaborati:

- E Elenco elaborati (**Allegato 1**)
- RT Relazione illustrativa (**Allegato 2**)
- A04-A Computo metrico estimativo - area funzionale A (**Allegato 3**)
- A04-B Computo metrico estimativo - area funzionale B (**Allegato 4**)
- A04-C Computo metrico estimativo - area funzionale C (**Allegato 5**)
- A05-A Elenco prezzi unitari - area funzionale A (**Allegato 6**)
- A05-B Elenco prezzi unitari - area funzionale B (**Allegato 7**)
- A05-C Elenco prezzi unitari - area funzionale C (**Allegato 8**)
- CME_ALL.i-A Allegati al Computo Metrico Estimativo A04-A (**Allegato 9**)
- CME_ALL.i-B Allegati al Computo Metrico Estimativo A04-B (**Allegato 10**)
- CME_ALL.i-C Allegati al Computo Metrico Estimativo A04-C (**Allegato 11**)
- DF Documentazione fotografica (**Allegato 12**)
- RG Relazione di Fattibilità geologica e idraulica e Relazione Geologica (**Allegato 13**)
- PE Pareri Enti (**Allegato 14**)

ELABORATI GRAFICI :

- AR-1 Inquadramento territoriale e proprietà (**Allegato 15**)
- AR-2 Planimetria generale, progetto aree a verde (**Allegato 16**)
- AR-3 Opere di urbanizzazione - Segnaletica stradale (**Allegato 17**)
- AR-4 Opere di urbanizzazione - Opere stradali (**Allegato 18**)
- AR-5 Opere di urbanizzazione - Fognatura nera (**Allegato 19**)
- AR-6 Opere di urbanizzazione - Fognatura bianca (**Allegato 20**)
- AR-7 Opere di urbanizzazione - Rete acquedotto (**Allegato 21**)
- AR-8 Opere di urbanizzazione - Rete gas (**Allegato 22**)
- AR-9 Opere di urbanizzazione - Percorso cavidotti Enel MT e BT (**Allegato 23**)
- AR-10 Opere di urbanizzazione - Completamento impianto illuminazione pubblica (**Allegato 24**)
- AR-11 Opere di urbanizzazione - Completamento impianto distribuzione telefonia /dati (**Allegato 25**)
- AR-12 Stato di progetto -opere di urbanizzazione - Schema di principio impianto completamento illuminazione pubblica (**Allegato 26**)
- AR-13 Stato di progetto - opere di urbanizzazione - Particolari e sezioni stradali (**Allegato 27**)
- AR-14 Opere di urbanizzazione funzionali all'attuazione delle aree private di intervento 01, 02, 03, 04 e 05 (**Allegato 28**)

VISTA la Conferenza dei Servizi del 12 Aprile 2019 avente ad oggetto le opere di urbanizzazione previste nel Piano attuativo e le integrazioni progettuali presentate dal soggetto attuatore in data 14 Maggio 2019;

CONSIDERATO CHE, il residuo degli oneri di urbanizzazione secondaria relativo ai precedenti piani attuativi aventi ad oggetto il PP Montacchiello calcolati con le modalità indicate nella relazione tecnica è pari ad **€. 66.388,85** da versare all'atto di sottoscrizione della Convenzione;

VISTE le opere di urbanizzazione relative ai precedenti piani attuativi ancora da collaudare calcolate come da Relazione tecnica in €. 1.515.697,32 che dovranno essere garantite tramite polizza fideiussoria maggiorata del 30% ovvero **€. 1.970.757,52** da consegnare all'atto della firma della Convenzione in sostituzione delle precedenti polizze;

VISTO il Computo relativo alle Opere di Urbanizzazione relativo al Piano attuativo denominato "Montacchiello 2018" ammesse alla Scomputo per un totale complessivo di €. 1.186.281,63 suddivise tra urbanizzazione primaria pari ad €. 852.332,09 ed urbanizzazione secondaria per €. 333.949,54 da garantire attraverso apposita polizza fideiussoria da consegnare all'atto della firma della Convenzione e maggiorate del 30%, ovvero **€. 1.542.166,12**;

VISTA la suddivisione in 3 aree funzionali e la relativa attuazione delle opere di urbanizzazione;

VISTE:

- la Bozza di Convenzione (**Allegato B**) inclusa alla presente deliberazione con le modifiche ed integrazioni derivanti dal progetto delle Opere di Urbanizzazione;
- la relazione tecnica dell'ufficio (**Allegato B1**);

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dalla Dirigente della Direzione Urbanistica (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi, legalmente resi,

DELIBERA

1. Di approvare il progetto relativo alle opere di urbanizzazione presentato in data 28/03/2019 prot. 31812 così come integrato dagli elaborati consegnati in data 14 Maggio 2019 n° prot. 51042 e costituito dai seguenti elaborati:
 - E Elenco elaborati (**Allegato 1**)
 - RT Relazione illustrativa (**Allegato 2**)
 - A04-A Computo metrico estimativo - area funzionale A (**Allegato 3**)
 - A04-B Computo metrico estimativo - area funzionale B (**Allegato 4**)
 - A04-C Computo metrico estimativo - area funzionale C (**Allegato 5**)
 - A05-A Elenco prezzi unitari - area funzionale A (**Allegato 6**)
 - A05-B Elenco prezzi unitari - area funzionale B (**Allegato 7**)
 - A05-C Elenco prezzi unitari - area funzionale C (**Allegato 8**)
 - CME_ALL.i-A Allegati al Computo Metrico Estimativo A04-A (**Allegato 9**)
 - CME_ALL.i-B Allegati al Computo Metrico Estimativo A04-B (**Allegato 10**)
 - CME_ALL.i-C Allegati al Computo Metrico Estimativo A04-C (**Allegato 11**)
 - DF Documentazione fotografica (**Allegato 12**)
 - RG Relazione di Fattibilità geologica e idraulica e Relazione Geologica (**Allegato 13**)
 - PE Pareri Enti (**Allegato 14**)

ELABORATI GRAFICI:

- AR-1 Inquadramento territoriale e proprietà (**Allegato 15**)
- AR-2 Planimetria generale, progetto aree a verde (**Allegato 16**)

- AR-3 Opere di urbanizzazione - Segnaletica stradale (**Allegato 17**)
 - AR-4 Opere di urbanizzazione - Opere stradali (**Allegato 18**)
 - AR-5 Opere di urbanizzazione - Fognatura nera (**Allegato 19**)
 - AR-6 Opere di urbanizzazione - Fognatura bianca (**Allegato 20**)
 - AR-7 Opere di urbanizzazione - Rete acquedotto (**Allegato 21**)
 - AR-8 Opere di urbanizzazione - Rete gas (**Allegato 22**)
 - AR-9 Opere di urbanizzazione - Percorso cavidotti Enel MT e BT (**Allegato 23**)
 - AR-10 Opere di urbanizzazione - Completamento impianto illuminazione pubblica (**Allegato 24**)
 - AR-11 Opere di urbanizzazione - Completamento impianto distribuzione telefonia /dati (**Allegato 25**)
 - AR-12 Stato di progetto -opere di urbanizzazione - Schema di principio impianto completamento illuminazione pubblica (**Allegato 26**)
 - AR-13 Stato di progetto - opere di urbanizzazione - Particolari e sezioni stradali (**Allegato 27**)
 - AR-14 Opere di urbanizzazione funzionali all'attuazione delle aree private di intervento 01, 02, 03, 04 e 05 (**Allegato 28**).
2. Di approvare la bozza di Convenzione allegata al presente atto (**Allegato B**) per regolare i rapporti fra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto realizzatore del Piano autorizzando il Dirigente competente ad apportare al testo della stessa quelle modifiche non sostanziali ma necessarie per la materiale sottoscrizione.
 3. Di approvare la realizzazione degli interventi relativi alle Opere di Urbanizzazione secondo le aree funzionali con le modalità indicate nella bozza di Convenzione relativa al Piano attuativo denominato "Montacchiello 2018".
 4. Di dare atto che al momento della Sottoscrizione della Convenzione (o comunque precedentemente alla sottoscrizione della medesima) la Società Forti Sviluppo Immobiliare si impegna a:
 - Versare la somma di **€. 66.388,85** residuo degli oneri di urbanizzazione secondaria relativo ai precedenti piani attuativi aventi ad oggetto il PP Montacchiello.
 - Presentare polizza fidejussoria a garanzia delle opere di urbanizzazione relative ai precedenti piani attuativi ancora da collaudare per complessivi **€. 1.970.757,52**.
 - Presentare polizza fidejussoria a garanzia delle Opere di Urbanizzazione relative al Piano attuativo denominato "Montacchiello 2018" ammesse allo Scomputo per un totale complessivo di **€. 1.542.166,12**.

5. Di dare atto che la firma della Convenzione è subordinata a:
- La sottoscrizione del preliminare di compravendita tra Forti Sviluppo Immobiliare S.r.l. e Comune di Pisa avente ad oggetto due appezzamenti di terreno (relitti stradali) ricadenti all'interno del Piano Attuativo.
 - La corresponsione al Comune di Pisa da parte del soggetto attuatore dell'intero importo dovuto al Comune per l'acquisizione dei suddetti terreni pari ad Euro 171.000,00.
6. Di dare inoltre atto che rimangono valide le polizze fidejussorie precedenti che saranno sostituite al momento della firma della Convenzione con le due nuove polizze, una a garanzia dell'assolvimento di tutti gli impegni precedenti e una a garanzia delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Attuativo "Montacchiello 2018" secondo lo schema e gli importi sopra riportati.
7. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" – T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Il Presidente

CONTI MICHELE

Il Segretario Generale

MORDACCI MARCO

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il _____

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il _____

Deliberazione divenuta esecutiva il _____

Deliberazione immediatamente eseguibile []

Comunicata a :

Direzione 03

Direzione 10

Gruppi Consiliari

Il _____

L'incaricato _____

Impegno n. _____
