



**OGGETTO: URBANISTICA - PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO T/3/A/1 - VIA DON MARINO PRATESI - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 121 DELLA LR 65/14**

Nell'anno **duemilaventi**, il giorno **ventisette** del mese di **Ottobre**, convocato per le ore **20:45**, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede la seduta il Presidente **MILVA PACINI**

All'appello, in collegamento da remoto, sono presenti i signori Consiglieri:

LUCA BENESPERI	SINDACO	Presente
MILVA PACINI	PRESIDENTE	Presente
OLIVIERO BILLI	CONSIGLIERE	Presente
RICCARDO COPPINI	CONSIGLIERE	Presente
LUCA BELLI	CONSIGLIERE	Presente
SILVIO BUONO	CONSIGLIERE	Presente
PATRIZIA SANTORO	CONSIGLIERE	Presente
FABRIZIO BARONCELLI	CONSIGLIERE	Presente
ELENA INNOCENTI	CONSIGLIERE	Presente
SIMONA SIRINGO	CONSIGLIERE	Presente
FRANCESCA BIAGIONI	CONSIGLIERE	Presente
MASSIMO VANNUCCINI	CONSIGLIERE	Presente
LUISA TONIONI	CONSIGLIERE	Presente
STEFANO PIERI	CONSIGLIERE	Presente
ALFREDO FABRIZIO NEROZZI	CONSIGLIERE	Presente
MASSIMO BARTOLI	CONSIGLIERE	Presente
ALBERTO GUERCINI	CONSIGLIERE	Presente

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE, PAOLA AVETA.**

Partecipano altresì i seguenti Assessori:

FEDERICO FERRETTI GIOVANNELLI	VICE-SINDACO	Assente*
KATIA GHERARDI	ASSESSORE	Presente
MAURIZIO CIOTTOLI	ASSESSORE	Presente
GRETA AVVANZO	ASSESSORE	Presente
GIULIA FONDI	ASSESSORE	Presente

\*Entra al punto 4) all'O.d.G.

Scrutatori: **BUONO SILVIO - BARONCELLI FABRIZIO - VANNUCCINI MASSIMO**  
**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- il Piano Strutturale del Comune di Agliana è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 29/03/2007;
- il Regolamento Urbanistico del Comune di Agliana è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 04/06/2012;
- del predetto Regolamento Urbanistico è stata approvata la Variante Tematica e di Adeguamento con

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 18/11/2019;

- il Regolamento Urbanistico si attua anche mediante Progetti Unitari Convenzionati, disciplinati da schede che definiscono gli obiettivi, i parametri dimensionali e le destinazioni ammesse nonché le dotazioni minime da soddisfare;

- il Regolamento Urbanistico vigente prevede la "scheda norma" per l'area denominata PRATESI, siglata T/3/A/1, disciplinata dall'art. 3.2.2.13 delle NTA, dove si prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione indispensabili ad un corretto sviluppo dell'ambito oggetto dell'intervento, che "dovranno essere obbligatoriamente realizzate" dagli interessati, ai sensi dell'art. 1.1.2.3 del vigente RU e della LR 65/14;

- che in data 24/06/2020 atti prot. n. 13138 è stato presentato il Progetto Unitario Convenzionato T/3/A/1 PRATESI, a firma MM MA e E SRL, identificati in atti attraverso apposito allegato che si omette per tutela della privacy, relativo alla predetta Area PRATESI, comprensivo del progetto delle opere di urbanizzazione previste dalla scheda;

- che l'art. 1.1.2.3 delle NTA del RU vigente "Progetto Unitario Convenzionato", stabilisce i contenuti e le modalità di approvazione di quanto in oggetto;

**VISTO** il Progetto Unitario Convenzionato T/3/A/1 - VIA DON MARINO PRATESI, composto dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale:

- 1 - Relazione Tecnica;
- 2 - Estratti;
- 3 - Documentazione Fotografica;
- 4 - Relazione Geologica di Fattibilità;
- 5 - Relazione Tecnico Idraulica;
- 6 - Valutazione Previsionale di Clima Acustico;
- 7 - Bozza di Convenzione;
- 8 - Normativa Tecnica di Attuazione;
- 9 - TAV 1 - Stato Attuale - Planimetria - scala 1:500;
- 10 - TAV 2 - Stato di Progetto - Planimetria Destinazioni d'Uso e Assetto Morfologico degli Edifici - scala 1:500;
- 11 - TAV 3 - Stato di Progetto - Planimetria Destinazioni d'Uso Spazio Aperto - scala 1:500;
- 12 - TAV 4 - Stato Attuale, di Progetto e Sovrapposto - Sezioni - scala 1:200;
- 13 - TAV 5 - Stato di Progetto - Fabbricato A - scala 1:200;
- 14 - TAV 6 - Stato di Progetto - Fabbricato B - scala 1:200;
- 15 - TAV 7 - Stato di Progetto - Opere di Urbanizzazione - scala 1:1.000, 1:100 e 1:50;
- 16 - TAV 8 - Stato di Progetto - Schema delle Reti di urbanizzazione - scala 1:500;
- 17 - TAV 9 - Planimetria e Progetto delle Opere di Mitigazione del Rischio Idraulico - scala 1:100;
- 18 - Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria;
- 19 - Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione Secondaria;
- 20 - Computo Metrico Estimativo delle Opere a Verde;
- 21 - Render

**VISTO**, in particolare, lo Schema di convenzione, presentato nell'ambito del Progetto Unitario Convenzionato di cui trattasi;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 4, comma 10, della LR 65/14, la proposta di Progetto Unitario Convenzionato verifica le condizioni per la sua compatibilità e fattibilità, assicurando comunque:

- la sicurezza idraulica e idrogeologica;
- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la disponibilità di energia;
- l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile;
- un'adeguata qualità degli insediamenti con riferimento ai requisiti di cui all'art. 60 della legge citata;
- la gestione della diversa tipologia dei rifiuti;

**PRESO ATTO** che:

- la proposta di Progetto Unitario Convenzionato è stata sottoposta ad iter procedurale al fine di valutarne la conformità urbanistico edilizia e tecnico - amministrativa, nonché la coerenza con la strumentazione urbanistica sovraordinata vigente;
- per la proposta di Progetto Unitario Convenzionato sono stati acquisiti pareri, nulla osta od altri atti di assenso comunque denominati di Enti gestori e servizi interni comunali;
- la documentazione progettuale finale acquisita contiene gli adeguamenti richiesti durante l'iter istruttorio, considerato comunque illivello di dettaglio necessario per questa fase di valutazione del progetto urbanistico ed edilizio;

- l'istruttoria tecnico-amministrativa, condotta dal Responsabile del procedimento e relativa alla documentazione a corredo del Progetto Unitario Convenzionato, si è conclusa ed ha stabilito la sussistenza delle condizioni per la fattibilità delle opere previste nel Progetto Unitario;
- che la proposta di Progetto Unitario Convenzionato opera all'interno delle dotazioni riportate nella scheda T3/A/1, di cui all'art. 3.2.2.13 delle NTA del RU vigente;

**CONSIDERATO** che:

- la proposta di Progetto Unitario Convenzionato, conforme a quanto prescritto dalla scheda T/3/A/1 prevede la realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione, sinteticamente rappresentate nella realizzazione di un parcheggio, di un'area a Verde Pubblico e la mera cessione di un'area a destinazione pubblica, nonché l'adeguamento delle reti principali di sottoservizi, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica;
- le opere di urbanizzazione sopra dette sono interventi da realizzarsi in diretta attuazione del Regolamento Urbanistico e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e qualificabili quali opere pubbliche e/o d'interesse pubblico;
- il soggetto attuatore del Progetto Unitario si obbliga, mediante la sottoscrizione di una convenzione urbanistica, a realizzare direttamente a proprio totale carico le opere di urbanizzazione previste e per queste richiede lo scomputo dei costi sostenuti dagli oneri di urbanizzazione dovuti, di cui all'art. 183 della LR 65/14;
- mediante la sottoscrizione della convenzione urbanistica, il soggetto attuatore del Progetto Unitario si obbliga, inoltre, a farsi carico delle spese relative alle operazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione;
- gli adempimenti relativi a ciascuna delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore del Progetto Unitario saranno finanziariamente garantite mediante polizze fidejussorie, prodotte dallo stesso secondo quanto previsto dalla convenzione urbanistica;

**PRECISATO** che la deliberazione consiliare non costituisce titolo abilitante all'esecuzione di alcuna trasformazione urbanistico-edilizia;

**VISTI:**

- il D.Lgs. 267/00, Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- il DPR 380/01, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed in particolare il suo art. 28bis;
- la LR 65/14 Norme per il governo del territorio ed in particolare il suo art. 121;
- l'art. 54 dello Ilo Statuto Comunale;

**PRESO ATTO** dei pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D.lgs 267/2000, all'uopo espressi dal Responsabile del Servizio interessato, Arch. Andrea Di Filippo, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile dei Servizi Finanziari, Dr.ssa Tiziana Bellini, in ordine alla regolarità contabile;

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs 267/2000;

**DOPO** esame e discussione, nella quale sono intervenuti i seguenti Consiglieri (vedi trascrizione della registrazione audio-digitale):

**Presidente Pacini** dà la parola al Sindaco.

**Sindaco** illustra il provvedimento.

**Vannuccini** (Partito Democratico e Agliana Insieme).

Si procede con le dichiarazioni di voto:

**Guercini** (Agliana in Comune) preannuncia voto di astensione.

**Bartoli** (Movimento 5 Stelle Agliana) preannuncia voto contrario.

**Nerozzi** (Agliana Cambia) preannuncia voto di astensione.

**Buono** (Lega Salvini Agliana) preannuncia voto favorevole.

**Biagioni** (Forza Italia Agliana) preannuncia voto favorevole.

**CON VOTI** favorevoli n. 11 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana), contrari n. 1 (Movimento 5 Stelle Agliana) ed astenuti n. 5 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Agliana in Comune)

**DELIBERA**

1) di APPROVARE, ai sensi dell'art. 121 della LR 65/14, il Progetto Unitario Convenzionato T/3/A/1, VIA DON MARINO PRATESI, costituito dagli elaborati elencati in narrativa e allegati alla presente, quale parte integrante e sostanziale;

2) di APPROVARE lo schema di convenzione, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, contenente le specifiche relative all'assunzione degli obblighi, impegni, condizioni, prescrizioni e loro eventuale trasferimento, che il soggetto attuatore assumerà con la sua sottoscrizione;

3) di DARE MANDATO alla sottoscrizione della convenzione di cui al punto precedente, al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata.

Quindi, con distinta votazione, CON VOTI favorevoli n. 11 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana), contrari n. 1 (Movimento 5 Stelle Agliana) ed astenuti n. 5 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Agliana in Comune), dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

**PRESIDENTE**  
**MILVA PACINI**

**SEGRETARIO COMUNALE**  
**PAOLA AVETA**