



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 29 del 19/02/2026

OGGETTO: Atto di indirizzo per l'interpretazione e l'attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano Operativo soggette a "Progetto Unitario Convenzionato". Individuazione delle fattispecie e applicazione della procedura semplificata di approvazione tramite delibera di Giunta Comunale ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014 e dell'art. 5 del D.L. 70/2011.

L'anno duemilaventisei addì diciannove del mese di febbraio alle ore 12:00 nella sala delle adunanze Comunale di Forte dei Marmi, convocata con appositi avvisi la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	MURZI BRUNO	Si	
VICESINDACO	MAZZONI ANDREA	Si	
ASSESSORE EFFETTIVO	GALLENELISA	Si	
ASSESSORE EFFETTIVO	LUCCHESI MASSIMO		Si
ASSESSORE EFFETTIVO	POLACCI GRAZIELLA	Si	

Totale Presenti: 4	Totale Assenti: 1
---------------------------	--------------------------

Assume la presidenza il SINDACO BRUNO MURZI

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE LUCA LAZZARINI

Il SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'argomento sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Forte dei Marmi è dotato di Piano Operativo (P.O.), le cui Norme Tecniche di Attuazione (NTA) disciplinano le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
- che l'art. 5 delle NTA del P.O. stabilisce che il Piano si attua mediante interventi edilizi diretti, Progetto Unitario Convenzionato, Piani Attuativi e Piani Attuativi Particolari;
- che l'Allegato 1 al Piano Operativo ("Schede Norma Trasformazioni") individua specifiche aree di trasformazione, definendo per ciascuna la disciplina di intervento e le modalità di attuazione;

VISTO l'art. 121 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i., il quale definisce il "Progetto unitario convenzionato" come strumento attuativo utilizzabile nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, qualora l'intervento richieda un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento;

VISTO l'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (c.d. "Decreto Sviluppo"), convertito con modificazioni dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106, che ha introdotto misure di semplificazione per le costruzioni private, prevedendo che i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente siano approvati dalla Giunta Comunale;

CONSIDERATO:

- che diverse Schede Norma contenute nell'Allegato 1 del P.O. prescrivono, per la loro attuazione, la dizione generica "progetto unitario convenzionato", "progetto edilizio convenzionato" o "progetto edilizio unitario convenzionato";
- che è necessario distinguere, ai fini procedurali, tra le previsioni che necessitano di una convenzione complessa per la gestione di interessi pubblici (cessioni, opere di urbanizzazione) e quelle che richiedono semplici atti d'obbligo o convenzioni per vincoli di destinazione o pertinenziali;
- che, in applicazione dell'art. 121 della L.R. 65/2014, rientrano nella fattispecie del "Progetto unitario convenzionato" propriamente detto, soggetto ad approvazione dell'organo esecutivo, quelle previsioni che subordinano l'intervento alla realizzazione di opere di urbanizzazione, cessione di aree, corresponsione di contributi straordinari o altri benefici pubblici;
- che per tali fattispecie, in linea con i principi di semplificazione dell'art. 5 del D.L. 70/2011 e dell'art. 121 della L.R. 65/2014, l'approvazione del progetto e del relativo schema di convenzione rientra nella competenza della Giunta Comunale;

RITENUTO pertanto necessario:

1. Individuare puntualmente le Schede Norma dell'Allegato 1 che, prevedendo cessioni, opere pubbliche o benefici pubblici, devono essere sottoposte alla procedura di "Progetto Unitario Convenzionato" con approvazione dello schema di convenzione da parte della Giunta Comunale;
2. Individuare puntualmente le Schede Norma dell'Allegato 1 che, per la loro complessità restano soggette a Piano attuativo e/o Piano di Recupero;
3. Precisare che le restanti schede, pur riportando diciture simili, se prive di obblighi relativi a opere o benefici pubblici, possono essere gestite mediante titolo edilizio diretto accompagnato da atto d'obbligo o convenzione notarile, senza necessità di preventiva deliberazione della Giunta;

DATO ATTO che dall'analisi dell'Allegato 1 del P.O., le schede che rientrano nella fattispecie di cui al punto 1 sono le seguenti:

- **Scheda v1 R:** realizzazione di parcheggio pubblico;
- **Scheda v6 R (caso c):** in caso di mantenimento del volume esistente, cessione di locali o monetizzazione per opere pubbliche;
- **Scheda v7 R (caso c):** in caso di mantenimento del volume esistente, monetizzazione per opere pubbliche;

- **Scheda v20 T:** concertazione acquisizione area;
- **Scheda v24 T:** corresponsione importo in denaro in alternativa alla cessione area per standard;
- **Scheda 6 T:** cessione aree verde, pista ciclabile e superficie costruita;
- **Scheda 7 R:** cessione aree e realizzazione parcheggio pubblico e viabilità;
- **Scheda 8 R:** cessione aree e realizzazione parcheggio pubblico e viabilità;
- **Scheda 10 T:** cessione area per pista ciclabile;
- **Scheda 12 R:** cessione aree viabilità;
- **Scheda 13 T:** cessione aree viabilità
- **Scheda 14 R:** monetizzazione per opere pubbliche e cessione aree viabilità;
- **Scheda 17 T:** cessione gratuita area per parcheggio pubblico;
- **Scheda 18 R:** cessione aree per viabilità;

DI DATO ATTO altresì che dall'analisi dell'Allegato 1 del P.O., le schede che rientrano nella fattispecie di cui al punto 2 sono le seguenti:

- **Scheda v3 R:** intervento turistico ricettivo;
- **Scheda v9 R:** cessione di aree od in alternativa altre utilità pubbliche;
- **Scheda v10 R:** realizzazione di opere pubbliche o monetizzazione per la realizzazione di opere pubbliche;
- **Scheda 3 R:** convenzione per attività sportiva;
- **Scheda 4 R:** convenzione per attività sportiva;
- **Scheda 15 R:** impegno a garantire l'uso pubblico della sala congressi;
- **Scheda 21 R:** convenzione urbanistica per l'esecuzione a carico del soggetto attuatore di opere di urbanizzazione;
- **Scheda 22 R:** convenzione urbanistica per l'esecuzione a carico del soggetto attuatore di opere di urbanizzazione ed extra oneri;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con Deliberazione C.C. n. 18 del 27/03/2000 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30/09/2019 ed il vigente Regolamento di Contabilità;

CONSIDERATO che il presente atto rientra fra quelli di indirizzo e pertanto non necessita dei pareri di cui all'art. 49, c.1, D.Lgs 267/2000;

ACCERTATA la competenza a procedere ex art. 48 del D.lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. **Di dare atto** che la procedura di "Progetto Unitario Convenzionato" di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014 si applica alle previsioni del Piano Operativo che subordinano l'intervento edilizio alla realizzazione di opere di urbanizzazione, cessione di aree, corresponsione di contributi straordinari o altri benefici pubblici di cui alle schede sotto riportate:

- **Scheda v1 R:** realizzazione di parcheggio pubblico;
- **Scheda v6 R (caso c):** in caso di mantenimento del volume esistente, cessione di locali o monetizzazione per opere pubbliche;
- **Scheda v7 R (caso c):** in caso di mantenimento del volume esistente, monetizzazione per opere pubbliche;
- **Scheda v20 T:** concertazione acquisizione area;
- **Scheda v24 T:** corresponsione importo in denaro in alternativa alla cessione area per standard;
- **Scheda 6 T:** cessione aree verde, pista ciclabile e superficie costruita;
- **Scheda 7 R:** cessione aree e realizzazione parcheggio pubblico e viabilità;
- **Scheda 8 R:** cessione aree e realizzazione parcheggio pubblico e viabilità;

- **Scheda 10 T:** cessione area per pista ciclabile;
 - **Scheda 12 R:** cessione aree viabilità;
 - **Scheda 13 T:** cessione aree viabilità
 - **Scheda 14 R:** monetizzazione per opere pubbliche e cessione aree viabilità;
 - **Scheda 17 T:** cessione gratuita area per parcheggio pubblico;
 - **Scheda 18 R:** cessione aree per viabilità;
2. **Di stabilire** che per le fattispecie di cui al punto 1, l'approvazione del Progetto Unitario Convenzionato e del relativo schema di convenzione avviene mediante deliberazione della Giunta Comunale, in applicazione dei principi di semplificazione di cui all'art. 5 del D.L. 70/2011 convertito in L. 106/2011 e dell'art. 121, comma 5, della L.R. 65/2014;
 3. **Di prendere atto** che sono subordinate ad approvazione di specifico Piano Attuativo e/o Piano di Recupero le sotto elencate schede:
 - **Scheda v3 R:** intervento turistico ricettivo;
 - **Scheda v9 R:** cessione di aree od in alternativa altre utilità pubbliche;
 - **Scheda v10 R:** realizzazione di opere pubbliche o monetizzazione per la realizzazione di opere pubbliche;
 - **Scheda 3 R:** convenzione per attività sportiva;
 - **Scheda 4 R:** convenzione per attività sportiva;
 - **Scheda 15 R:** impegno a garantire l'uso pubblico della sala congressi;
 - **Scheda 21 R:** convenzione urbanistica per l'esecuzione a carico del soggetto attuatore di opere di urbanizzazione;
 - **Scheda 22 R:** convenzione urbanistica per l'esecuzione a carico del soggetto attuatore di opere di urbanizzazione ed extra oneri;
 4. **Di precisare** che per le restanti Schede Norma riportanti la dizione "progetto convenzionato" ma prive di obblighi relativi a opere o benefici pubblici, subordinato alla presentazione di atto d'obbligo unilaterale o convenzione registrata e trascritta a garanzia dei soli vincoli di destinazione o pertinentziali richiesti, senza necessità di preventiva deliberazione della Giunta Comunale sullo schema di atto;
 5. Di dare mandato al Servizio Urbanistica ed Edilizia di applicare il presente indirizzo nell'istruttoria delle pratiche edilizie relative alle schede sopra elencate.
 6. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO BRUNO MURZI	IL SEGRETARIO GENERALE LUCA LAZZARINI
-----------------------------------	--

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**IL SEGRETARIO GENERALE
LUCA LAZZARINI**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Forte dei Marmi ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.