PROTOCOLLO DI INTESA TRA IL COMUNE DI BIENTINA, IL COMUNE DI BUTI E LA PROVINCIA DI PISA PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLA TRASFORMAZIONE A ROTATORIA DELL'INTERSEZIONE ESISTENTE TRA LA STRADA PROVINCIALE SP 3 "BIENTINA-ALTOPASCIO" E IL COMUNE DI BUTI E DEL BRACCETTO DI COLLEGAMENTO DELLA ZONA INDUSTRIALE DI BIENTINA DENOMINATA" PRATOGRANDE" NEL COMUNE DI BIENTINA

L'anno duemila ventiquattro, il giorno ____ del mese di _____ (__/__/2024) presso le rispettive sedi,

TRA

- La Provincia di Pisa nella persona del Presidente Massimiliano Angori nato a Pisa il 17 Luglio 1967, domiciliato per la carica presso la Provincia di Pisa con sede in Via Nenni 30, 56100 Pisa – C.F. della Provincia: 80000410508;
- Il Comune di Bientina nella persona del Sindaco Dario Carmassi nato a Pisa il 22 Settembre 1978, in qualità di legale rappresentante del Comune di Bientina con sede in Piazza Vittorio Emanuele II° N.53, 56031 Bientina (PI) – C.F. del Comune di Bientina: 00188060503;
- Il Comune di Buti nella persona del Sindaco Arianna Buti nata a Pisa il 27 Maggio 1973, in qualità di legale rappresentante del Comune di Biuti con sede in Piazza I. Danielli N.5, 56032 Buti (PI) – C.F. del Comune di Buti: 00162600506;

PREMESSO CHE

- In riferimento all'Area Territoriale di Pratogrande del Comune di Bientina, e più precisamente alla porzione posta a sud-est dell'intero comparto, indicata con il n.1 nel RU vigente e TR-cop-t4-Pratogrande nel PO adottato, in data 30.11.2023 con Delibera n. 36 del 30/11/2023, il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al Regolamento urbanistico vigente.

Tale Variante prevede la suddivisione, dell'area suddetta, in due Sub-Comparti:

Nel RU i due Sub-Comparti vengono definiti 1A e 1B

Nel PO i due Sub-Comparti vengono definiti TR-cop-t4A e TR-cop-t4B;

Per effetto della Variante Urbanistica sarà possibile realizzare un nuovo comparto industriale-artigianale nel territorio del Comune di Bientina la cui accessibilità dovrebbe avvenire dalla stessa SP 3 "Bientina-Altopascio" (di seguito indicata come SP 3) e più precisamente in prossimità dell'intersezione esistente di accesso al comparto commerciale/industriale ricadente nel Comune di Buti e denominato "La Tura".

L'intersezione esistente ricade nel territorio del Comune di Bientina, in parte di proprietà del Comune di Buti e la SP3 di proprietà della Provincia di Pisa.

Si rende quindi necessario regolamentare rapporti e relazioni tra Enti e soggetti privati per la realizzazione delle opere pubbliche necessarie a garantire la funzionalità del nuovo comparto.

Il Comune di Bientina con atto del Comitato Tecnico di valutazione ambientale per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di v.a.s. nella seduta del 25/09/2023 (Determina Unione

Valdera n. 2023) ha sottoposto l'intervento previsto al comparto al procedimento di VAS. In riferimento alla viabilità nella suddetta Variante, nel Rapporto Ambientale alla VAS viene specificato che:

"nell'ambito della Variante stessa, è stata solamente anticipata l'attuazione della Rotatoria prevista dagli strumenti di pianificazione preesistenti, vigenti e in corso di approvazione in quanto questa azione è stata espressamente richiesta dalla Pubblica Amministrazione in quanto può sicuramente contribuire, per quanto possibile nell'ambito delle modifiche individuate per la presente Variante a:

**) Diminuire la pericolosità dell'attuale incrocio tra la Strada Provinciale e la strada per Cascine di Buti.*

**) Diminuire la pericolosità rispetto allo stato attuale dell'accesso all'area di Protogrande, via Fibonacci, che sarà impiegata in futuro solo come uscita di sicurezza da impiegare occasionalmente ovvero come collegamento con gli edifici esistenti a carattere residenziale (vd. anche tutela edifici esistenti nel contributo Regione – settore VAS – VIA).*

**) Indurre a diminuire la velocità in prossimità della rotatoria, a vantaggio della sicurezza stradale sia nel tratto verso l'abitato di Bientina (utile per la sicurezza dei cittadini) sia nel tratto verso Altopascio (dove concordiamo sono necessari ulteriori interventi da parte degli enti predisposti che non possono essere ricompresi della presente, limitata, Variante.*

**) Costituire un primo elemento riqualificante della SP, così come previsto anche dal PTC, che, realizzato nell'ambito di un percorso coordinato e condiviso con la Provincia di Pisa, potrà costituire un iniziale tassello ed uno stimolo per i prossimi interventi previsti dagli enti competenti.*

**) Incentivare, nel complesso, il completamento del Polo produttivo sovracomunale di Cascine di Buti – Pratogrande, "dando le gambe" al completamento dell'Area produttiva di Protogrande come già previsto dal RU precedente, confermato dal PO in fase di approvazione, convalidato dalle relative Conferenze di Copianificazione effettuate e ratificato dal PSI della Valdera.*

Le dimensioni della rotatoria sono state definite dai progettisti degli strumenti suddetti prevedendo il passaggio di auto e autoarticolati dalle dimensioni indicate che attraverseranno l'intersezione. In sede di progettazione esecutiva, potranno essere definite soluzioni di dettaglio relative a tutti gli aspetti attuativi.

Allo stesso modo viene condivisa la necessità di effettuare uno specifico studio del traffico che verrà prodotto contestualmente al progetto esecutivo.

In merito all'ordinanza 97/2023 viene specificato che l'ordinanza stessa, mette in deroga il traffico proveniente e diretto da e verso i Comuni di Bientina, Calcinaia, Castelfranco di Sotto e Altopascio".

Parallelamente e nelle more del procedimento di VAS ed approvazione della Variante Urbanistica, il Consiglio Comunale di Bientina ha intenzione di adottare il Piano Attuativo di Iniziativa Privata (piano di lottizzazione); tale piano attuativo, riferito al solo al sub-comparto 1A di RU vigente (sub comparto TR-cop-t4A di PO adottato), è finalizzato a consentire l'insediamento di un'attività nell'ambito della Logistica, (già prevista tra le funzioni ammesse dal RU e PS vigente e dal PO adottato). Tale attività necessita, a seguito dei recenti sviluppi tecnologici, di strutture alte ed estese e quindi di un comparto

fondiario unico, non diviso da viabilità pubblica; questa nuova conformazione è stata pertanto oggetto della Variante al RU e PS vigenti (e al PO adottato), che ha previsto inoltre la riorganizzazione della viabilità, degli spazi a parcheggi e delle aree a verde, quest'ultime anche ai fini della tutela ambientale ed idrogeologica.

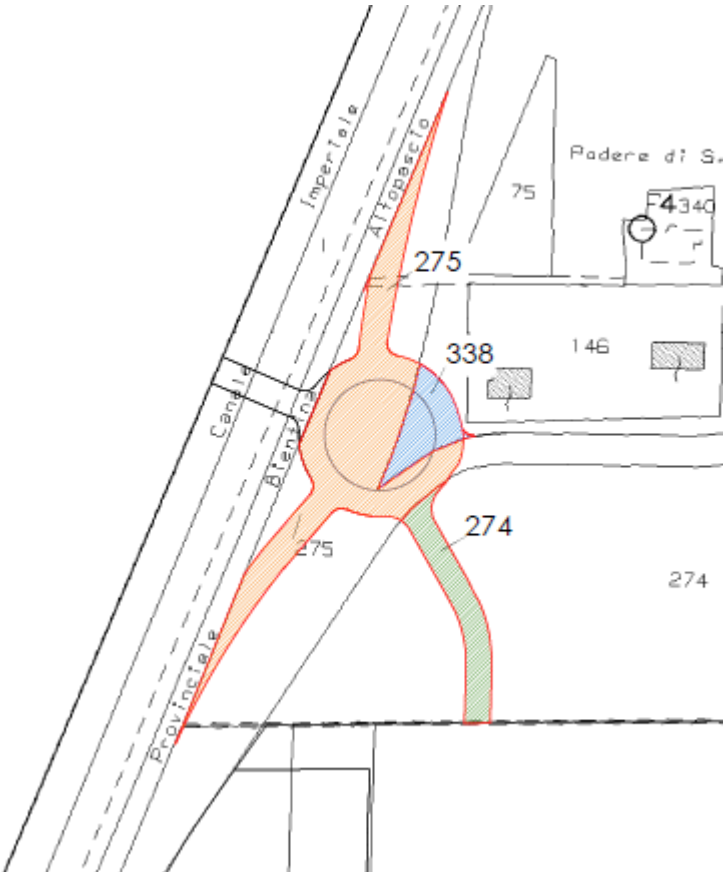
L'accesso al comparto in oggetto dovrà avvenire, in sostituzione dell'intersezione esistente, dalla nuova rotatoria prevista sulla Strada Provinciale Bientinese e dal braccetto di collegamento, già prevista negli strumenti di pianificazione urbanistica, per i quali la variante ne ha previsto solamente l'attuazione anticipata, ai sensi dell'art. 13 delle NTA del PO adottato, perché strettamente funzionale all'area in oggetto.

- Il soggetto attuatore del Piano Attuativo, nella convenzione da sottoscrivere con l'amministrazione comunale si obbliga a cedere all'Amministrazione Comunale le aree per opere di urbanizzazione primaria risultanti dal citato Piano Attuativo di Iniziativa Privata e a realizzare la rotatoria e i relativi raccordi, ricadenti in parte sulla proprietà pubblica ed in parte sull'area soggetta ad esproprio. Il Comune di Buti si impegna a mettere a disposizione del Comune di Bientina le relative aree attualmente di proprietà per consentire la realizzazione delle opere di cui al presente capoverso, e a cederle successivamente, a rotatoria eseguita, alla Provincia di Pisa.

- Le aree interessate dalla rotatoria sono rappresentante a catasto terreni del comune di Bientina dalle particelle:

- n. 275 in parte, di mq.3.765,72 di proprietà del comune di Buti
- n. 338 in parte di mq. 663,00 e n.274 in parte di mq.916.00 di proprietà privata e soggette ad esproprio, con oneri a carico del proponente della procedura di Variante e di piano attuatuvo.

Una volta collaudata la rotatoria, le aree di sedime saranno cedute all'Amministrazione Provinciale.



01. Stralcio del Piano Particellare di Esproprio

TABELLA PARTICELLE OGGETTO AD ESPROPRIO					
Foglio	particella	proprietà	tipologia area	superficie	
14	275 in parte	comune di Buti	Seminativo di classe 2	mq.	3.765,72
	338 in parte	Pacini Luigi	Seminativo di classe 2	mq.	663,00
	274 in parte	Pacini Luigi	Seminativo di classe 2	mq.	916,00
	TOTALE			**mq.**	**5.344,72**

VISTE

Le Delibere di Giunta dei Comuni interessati ed il Decreto del Presidente della Provincia di Pisa con le quali sono state approvate le bozze del presente protocollo di intesa e contestuale autorizzazione alla firma sono:

DGC nr ___ del ___ Comune di Bientina,

DGC nr ___ del ___ Comune di Buti,

DP nr ___ del ___ Provincia di Pisa.

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) VALORE DELLE PREMESSE

Le premesse e gli allegati (eventuali) fanno parte integrante e sostanziale del presente atto assumendo a tutti gli effetti valore di Protocollo d'Intesa.

Art. 2) OGGETTO

Il presente protocollo di intesa disciplina i rapporti tra Enti finalizzati alla progettazione e all'esecuzione dei lavori per la realizzazione della rotatoria sulla SP3 e dei relativi raccordi con la nuova zona industriale di Pratogrande e dei raccordi con la viabilità esistente (provinciale e di innesto alla zona industriale della Tura), nonché per la definizione delle connesse competenze finanziarie, attuative, patrimoniali e gestionali;

Art. 3) IMPEGNI DELE PARTI

Con la sottoscrizione del Protocollo**, il Comune di Bientina si impegna a:**

- Fare eseguire al soggetto attuatore del Piano attuativo di iniziativa privata riferito al sub-comparto 1A del RU vigente (TR-cop-t4A del PO adottato), le opere necessarie alla realizzazione della rotatoria e dei raccordi sulla viabilità provinciale con l'area industriale di Pratogrande e di innesto alla zona industriale della Tura, mediante specifica convenzione con il quale il soggetto attuatore si obbliga alla redazione degli studi, rilievi e le indagini necessari alla progettazione (studio di fattibilità ed esecutiva) all'esecuzione della rotatoria e suoi innesti, al collaudo della rotatoria e dei suoi raccordi con viabilità esistente e del braccetto di collegamento all'area di Pratogrande, oltre a tutte le oprere di urbanizzazione comprese nel sub-comparto 1A del RU vigente (TR-cop-t4A del PO adottato), nonché i frazionamenti catastali necessari per gli accorpamenti patrimoniale ai rispettivi Enti.

-Fare eseguire al soggetto attuatore del Piano di iniziativa privata l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria necessari, al momento dell'attuazione del comparto, sul ponte del Canale Emissario, di accesso alla zona produttiva di Buti, quali la verifica dei giunti di connessione orizzontali e delle scossaline di raccordo tra il piano carrabile e i marciapiedi pedonali con eventuale integrazione dell'asfaltatura il tutto per un importo massimo di € 10.000,00 (Euro diecimila/00);

La convenzione dovrà prevedere idonee garanzie per l'attuazione (progettazione, esecuzione e collaudo) e per l'acquisizione mediante procedura espropriativa delle aree necessarie, con spese a totale carico del soggetto attuatore;

- La convenzione dovrà prevedere l'inoltro al Settore provinciale competente in materia del progetto esecutivo delle opere e solo a seguito del rilascio di un parere favorevole da parte del Settore provinciale competente il Comune potrà rilasciare il relativo titolo edilizio e permettere l'inizio alle opere. Tale impegno riguarda anche ogni variazione che il Comune intenda apportare al progetto stesso. La suddetta procedura sarà eseguita con le modalità di cui all'art. 14, c. 3, della L. 241/90, con svolgimento in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge medesima, invitando a parteciparvi le Amministrazioni ed i Gestori di pubblici servizi coinvolti.

La convenzione dovrà altresì specificare e precisare anche i rapporti tra Enti in relazione alle specifiche competenze di gestione e manutenzione delle varie parti interessate dai lavori sia durante la fase di esecuzione dei lavori sia durante la successiva fase di esercizio, specificando modalità e tempi dei trasferimenti/cessioni a seguito dell'esecuzione del collaudo e dei frazionamenti catastali per l'accorpamento al patrimonio provinciale delle aree ricadenti nella SP3;

Con la sottoscrizione del Protocollo, il Comune di Buti si impegna a:

- Mettere a disposizione le aree di sua proprietà al Comune di Bientina per l'attuazione di quanto previsto nel presente protocollo e a cederle gratuitamente, a opere collaudate e frazionamenti eseguiti, alla Provincia di Pisa;

Con la sottoscrizione del Protocollo, la Provincia di Pisa si impegna a:

- in relazione all'intervento ed alla modalità di esecuzione delle opere, ad assumere la funzione di soggetto Collaudatore in corso d'opera, nominando un professionista di propria fiducia delle opere necessarie alla sola nuova rotatoria che sorgerà lungo la SP 3, le cui spese saranno a carico del soggetto attuatore;
- a prendere in carico le opere una volta collaudate ed accorpare al proprio patrimonio le aree derivanti dal frazionamento catastale;

Art. 4) CARATTERISTICHE DELL'OPERA

L'opera dovrà essere realizzata nel rispetto delle normative vigenti in materia con l'obiettivo di raggiungere il migliore rapporto costi/benefici, e tempi veloci per la messa in opera compatibili con la realizzazione degli interventi di costruzione del sub-comparto 1A del RU vigente (TR-cop-t4A del PO adottato).

Art. 5) PRESCRIZIONI GENERALI COMPETENZE

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte. Le competenze patrimoniali delle aree oggetto di intervento saranno individuate sulla base di specifici elaboratori catastali (frazionamenti) sottoposti ad approvazione da parte della Provincia. Resta inteso che le aree da trasferire con apposito atto al patrimonio provinciale saranno individuate in relazione alle parti d'opera di competenza e futura gestione.

Le competenze gestionali e patrimoniali della Provincia riguarderanno il corpo stradale della rotatoria ricadente lungo la SP3 con i relativi innesti da e verso le stradi comunali. Il comune di Bientina curerà la manutenzione di tutte le opere a verde ivi comprese quelle ricomprese nell'isola centrale, nonché delle

relative pertinenze (marciapiedi pedonali etc.). Inoltre al Comune di Bientina spetterà la manutenzione, la gestione e la spesa della nuova rete di Pubblica illuminazione.

Art. 6) VALIDITÁ

La durata del Protocollo è stabilita in 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla firma, ma su istanza delle parti la durata potrà essere prolungata di ulteriori 12 (dodici) mesi.

Art. 7) CONTROVERSIE

A tutti gli effetti amministrativi e giudiziari la Provincia e i Comuni eleggono il proprio domicilio presso le proprie Sedi Legali. Ogni qualsiasi eventuale controversia verrà discussa presso il Foro di Pisa.

Art.8) REGISTRAZIONE

Il Protocollo viene registrato solo in caso d'uso, ai sensi del secondo comma dell'articolo 5 del D.P.R. 26.04.1986 n. 131. Qualora ne venga richiesta la registrazione, la relativa imposta è a carico della parte richiedente. Il presente atto, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dalle parti nei modi e nelle forme di legge in segno di piena accettazione.

*****

Il presente atto viene redatto in n. 3 (tre) originali, uno per ciascuno delle parti.

Per la Provincia di Pisa
Massimiliano Angori
_____

Per il Comune di Bientina
Dario Carmassi
_____

Per il Comune di Buti
Arianna Buti
_____