



COMUNE DI CALCINAIA

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 25 del 08/04/2019

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA PER INTERVENTO DI RECUPERO DI CUI ALLA SCHEDA-NORMA RR 2.3 POSTO A CALCINAIA VIA CAVOUR, VIA XX SETTEMBRE - ADOZIONE

L'anno duemiladiciannove, del giorno otto del mese di Aprile alle ore 18:00, presso il Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito, sotto la presidenza de Il sindaco Dr.ssa Lucia Ciampi, il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il segretario generale Dott.ssa Norida Di Maio.

Intervengono i Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
CIAMPI LUCIA	Presidente del Consiglio	SI
CECCARELLI MARIA	Consigliere	SI
ALDERIGI CRISTIANO	Consigliere	SI
GONNELLI ROBERTO	Consigliere	SI
FERRUCCI BEATRICE	Consigliere	SI
FELLONI ANTONIA	Consigliere	SI
MANNUCCI GIUSEPPE	Consigliere	SI
EL GHLID YASSINE	Consigliere	NO
NIERI ANDREA	Consigliere	SI
ARZILLI NILA	Consigliere	NO
MALLOGGI ALESSANDRO	Consigliere	NO
RISTORI CHRISTIAN	Consigliere	SI
TANI FLAVIO	Consigliere	SI
MASONI EVA	Consigliere	SI
ARMELLIN ALDO	Consigliere	SI
RANFAGNI DANIELE	Consigliere	SI
CIPRIANO GIOVANNI	Consigliere	NO

PRESENTI: 13 ASSENTI: 4

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento :

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA PER INTERVENTO DI RECUPERO DI CUI ALLA SCHEDA-NORMA RR 2.3 POSTO A CALCINAIA VIA CAVOUR, VIA XX SETTEMBRE - ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ai fini della decisione ha preso preliminarmente atto dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 relativamente alla proposta di deliberazione; i pareri sono allegati alla presente deliberazione.

Sentito l'intervento del relatore, assessore **C. Alderigi**, reso disponibile mediante la registrazione audio depositata nell'apposita area del sito.

Uditi gli interventi dei consiglieri, come risultano dalla registrazione audio depositata e resa disponibile nell'apposita area del sito.

DECISIONE:

- **ADOPTA** per le motivazioni espresse nella relazione tecnica del responsabile del procedimento allegata al presente atto **sub lett. B)**, il Piano attuativo residenziale di iniziativa privata per intervento di recupero relativo alla zona individuata nel vigente R.U. - RR 2.3 - sito a Calcinaia Via Cavour/ Via XX Settembre composto dai seguenti elaborati, allegati al presente atto **sub lett. A)**:

- Tavola 1 Estratto catastale, estratto di RU, proprietà, planimetria del comparto, NTA;
- Tavola 2 Stato Attuale: documentazione fotografica del luogo;
- Tavola 3a Stato Attuale: calcolo SUL, planivolumetrico, piante, prospetti e sezioni scala 1:200;
- Tavola 3b Stato Attuale: piante, prospetti e sezioni scala 1:100 e documentazione fotografica;
- Tavola 4 Calcolo superfici, standard urbanistici, particolare parcheggio pubblico;
- Tavola 5a Stato modificato: calcolo SUL, planivolumetrico, piante, prospetti e sezioni scala 1:200;
- Tavola 5b Stato modificato: piante scala 1:100;
- Tavola 5c Stato modificato: prospetti e sezioni scala 1:100;
- Tavola 6 Sovrapposto;
- Tavola 7 Impianti;
- Tavola 8 Osservanza L. 13/89, D.M. 236/89, segnaletica;
- Tavola 9 Fotoinserimenti, render;
- Tavola 10 Computo metrico estimativo;
- Tavola 11 Schema di convenzione;
- Tavola 12 Relazione geologica;
- Tavola 13 Pareri Servizi a rete;
- Tavola 14 Relazione Tecnica Illustrativa;
- Tavola 15 Documentazione attestante la proprietà;
- Tavola 16 Calcolo illuminotecnico, parcheggio e viabilità pubblica;
- Tavola 17 Estratto carta dei vincoli sovraordinati e igienico sanitari;
- Tavola 18 Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola 19 Documentazione catastale di tutte le unità;
- Tavola 20 Relazione di calcolo del fattore luce diurna;

- **APPROVA** lo schema di convenzione relativo al piano attuativo, in forma pubblica amministrativa, - Allegato A - Tav. 11 - , che regola i rapporti tra l'amministrazione comunale e la proprietà privata, che sarà stipulato con rogito notarile a cura e spese dei lottizzanti dando atto che interverrà nella sottoscrizione della stessa il responsabile del servizio Tecnico ai sensi del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- **DA' MANDATO** al Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del Territorio, in relazione alle disposizioni contenute al comma 3 dell'art.111 della L.R. n.65/2014:
 - a) di trasmettere il Piano Attuativo adottato e relativa deliberazione alla Provincia di Pisa;
 - b) di rendere nota l'avvenuta adozione del Piano Attuativo mediante avviso sul BURT e sul sito istituzionale del Comune;
 - c) di depositare il Piano Attuativo unitamente alla deliberazione di adozione presso il Servizio Tecnico – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio per la durata di trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul Burt, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.
- **DA' ATTO** che, ai sensi dell'art.111 comma 5 della L.R. 65/2014 qualora non siano pervenute osservazioni il piano in esame diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
- **INDIVIDUA** l'Arch. Anna Guerriero, quale responsabile del procedimento, per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.
- **INDIVIDUA** Garante della Comunicazione l'Ing. Claudia Marchetti Responsabile della Sezione LL.PP e tutela ambientale - designato fra il personale interno dell'Amministrazione ai sensi dell'art. 3 comma 3 del DPGR 14/02/2017 n. 4/R – Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della LRT 65/2014. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione – che ha redatto il rapporto ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 LRT 65/2014 **allegato al presente atto sub. Lett. C.**
- **DA' ATTO** che, ai sensi della L.R.T. 25/02/2016 N° 17- *Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014*, il piano attuativo di iniziativa privata in questione non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto i contenuti si inseriscono coerentemente nel quadro complessivo di riferimento elaborato con il Piano Strutturale e sono conformi al Regolamento Urbanistico approvato vigente già stato sottoposto a VAS;
- **DA' ATTO** che il presente atto, unitamente agli allegati, sarà pubblicato nel sito informatico del Comune – sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 commi 2 e 3 del D.Lgs 33/2013.
- **DICHIARA** il presente atto *immediatamente eseguibile* ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

MOTIVAZIONE:

Il vigente Regolamento Urbanistico vigente approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 03/04/2014, e pubblicato sul BURT il 04/05/2014 prevede un'area appartenente alla disciplina delle aree di rigenerazione e riqualificazione urbana (RR) - scheda norma - RR 2.3 di cui all'art. 79 delle N.T.A del R.U. della superficie complessiva di mq 2.860.

In tali aree sono previsti interventi di recupero e rigenerazione urbanistica con superfici fondiarie destinate alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e superfici da realizzare e cedere gratuitamente al comune per viabilità e percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, aree di sosta, attrezzature ed impianti di interesse generale, zone a verde.

In data 22/12/2018 Prot. 15602, la proprietà di dette aree - contraddistinte al catasto dei fabbricati di Calcinaia ha presentato istanza all'Amministrazione Comunale di Calcinaia per l'approvazione di Piano Attuativo di iniziativa privata per un intervento di recupero ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Urbanistico vigente e in forza dei disposti del DPR 380/2001 e della Legge Regionale Toscana del 10 novembre 2014 n.65 "Norme per il Governo del Territorio", in particolare degli art. 107 e 109.

La realizzazione dell'intervento prevista su una superficie territoriale di mq 2.860, i cui elementi sostanziali previsti dalla Scheda-Norma RR 2.3 sono riportati nella relazione tecnica del Responsabile del procedimento (all. sub. B), è di tipo residenziale con la previsione di n. sei unità immobiliari di cui tre di nuova costruzione e tre di recupero del patrimonio edilizio esistente ed è subordinata a :

- la realizzazione e cessione delle opere relative all'urbanizzazione primaria:
 - superficie di mq 490 a parcheggio pubblico a fronte dei 460 mq. minimi previsti dalla scheda norma;
- - mq 2370 di Superficie Fondiaria a fronte di mq. 2400 per la realizzazione di 3 unità immobiliari residenziali (anziché 4), pari a mq. 397,54 a fronte di mq. 400 di superficie utile lorda, oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente (n. 3 unità immobiliari residenziali).

Il Responsabile del Procedimento – Arch. Anna Guerriero - ha redatto in data 03/04/2019 una relazione tecnica allegata al presente atto sub lett. B) dalla quale emerge la conformità del piano attuativo allo strumento urbanistico vigente, definisce le opere da cedere all'amministrazione comunale, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore e tutti gli adempimenti obbligatori ai fini del ritiro del permesso a costruire;

Con nota del 03/04/2019 prot. 4398 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa delle indagini geologico-tecniche e delle certificazioni di conformità per quanto previsto dalla normativa vigente in materia;

Il Garante dell'Informazione e della partecipazione, Ing. Claudia Marchetti, Responsabile della sezione LLPP e tutela ambientale, ha redatto il rapporto ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 della L.R.T. 65/2014 allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**sub. lett. C**);

Il presente argomento è stato esaminato dalla commissione consiliare nella seduta del 04/04/2019;

ADEMPIMENTI A CURA DEL COMUNE:

Il servizio Segreteria provvederà alla pubblicazione all'Albo pretorio on line del presente atto.

Il Servizio proponente provvederà alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito del Comune di Calcinaia nella sezione "Amministrazione trasparente" nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. (riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni) e allo svolgimento di ogni ulteriore adempimento connesso al presente atto e alla sua attuazione.

SEGNALAZIONI PARTICOLARI:

E' stato espresso il parere di regolarità tecnica reso dal responsabile del Servizio Tecnico espresso ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D.Lgs. n.267/2000 e il parere di regolarità contabile poiché l'intervento comporta una minore entrata per l'ente in quanto le opere di urbanizzazione primaria sono realizzate a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria.

ESECUTIVITA':

Il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di una accelerazione del procedimento.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

Generali:

- D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".
- Art.49 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, relativamente all'espressione dei pareri da parte dei responsabili dei servizi (in ordine alla regolarità tecnica ed eventualmente anche in ordine alla regolarità contabile) sulle proposte di deliberazione sottoposte alla Giunta e al Consiglio.
- Art.134 del D.Lgs. 267/2000 relativo alla eseguibilità delle deliberazioni della Giunta e del Consiglio.
- D.Lgs. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni".
- Statuto Comunale.

Particolari:

- D.P.R. 380/2001 – Testo Unico dell'Edilizia;
- L.R.T. 65/2014 – Norme per il governo del territorio e s.m.i.;
- L'art. 1, comma 2, lettera e), e art. 36 comma 4 del D.Lgs 50/2016- Il nuovo codice dei contratti pubblici;
- L.R.T. 25/02/2016 N° 17- Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014.

UFFICIO PROPONENTE:

Servizio Tecnico – Responsabile Arch. Cinzia Forsi

Responsabile del procedimento: Arch. Anna Guerriero – Servizio Tecnico III

Il Consiglio Comunale procede alla votazione della proposta di deliberazione, con il seguente risultato:

- Consiglieri assegnati n. 17
- Consiglieri presenti n. 13
- Consiglieri votanti n. 13
- Voti favorevoli n. 11
- Voti contrari n. 2 (Armellin, Ranfagni)
- Astenuti n. 0

Il Sindaco Presidente proclama approvata la deliberazione.

Il Consiglio Comunale procede alla votazione della immediata eseguibilità della proposta di deliberazione, con il seguente risultato:

- Consiglieri assegnati n. 17
- Consiglieri presenti n. 13
- Consiglieri votanti n. 13
- Voti favorevoli n. 11
- Voti contrari n. 2 (Armellin, Ranfagni)
- Astenuti n. 0

Il Sindaco Presidente proclama la sua immediata eseguibilità.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il sindaco
Dr.ssa Lucia Ciampi

Il segretario generale
Dott.ssa Norida Di Maio