



COMUNE DI CALCINAIA

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 24 del 08/04/2019

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PA 4.1 - H OLTRARNO DI CUI ALL'ART. 69 DELLE N.T.A. DEL R.U. VIGENTE. VARIANTE. 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 DI INIZIATIVA PRIVATA PA 4.1 - H OLTRARNO DI CUI ALL'ART. 69 DELLE N.T.A. DEL R.U. VIGENTE. VARIANTE. 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)**, variante al Piano attuativo di iniziativa privata di cui all'art. 69 del vigente RU ubicato a Calcinai UTOE 4 Oltrarno composto dai seguenti elaborati, allegati al presente atto **sub lett. A)**:

STATO AUTORIZZATO

TAV. 1 Estratto di mappa e PRG;
TAV. 2 Documentazione fotografica;
TAV. 3 Calcolo superfici verifica standards;
TAV. 4 Planimetria generale – Superfici e volumetrie lotti;
TAV. 5 Planivolumetrico;
TAV. 6a Fognatura;
TAV. 6b Enel;
TAV. 6c Illuminazione pubblica;
TAV. 6d Telecom;
TAV. 6e Acquedotto;
TAV. 6f Gas metano;
TAV. 6g Piantumazioni;
TAV. 7 Sezione stradale;
TAV. 8 Aree a destinazione pubblica;

STATO DI PROGETTO

TAV. 1a Estratto di mappa e PRG;
TAV. 2a Documentazione fotografica;
TAV. 3a Calcolo superfici verifica standards;
TAV. 4a Planimetria generale – Superfici e volumetrie lotti;
TAV. 5a Planivolumetrico;
TAV. 6a-a Fognatura;
TAV. 6a-b Enel;
TAV. 6a-c Illuminazione pubblica;
TAV. 6a-d Telecom;

TAV. 6a-e Acquedotto;
TAV. 6a-f Gas metano;
TAV. 6a-g Piantumazioni;
TAV. 7a Sezione stradale;
TAV. 8a Aree a destinazione pubblica;
29 . z. - Computo Metrico;
30. z1- Relazione;
31. z2 - N.T. Attuazione;
32. z3 - Relazione geologica;
33. z4 – Progetto Illuminotecnico.

- **APPROVA** lo schema di convenzione relativo al piano attuativo, in forma pubblica amministrativa, **allegato al presente atto sub. Lett. C** 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. D.**
- **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*, la variante al piano attuativo di iniziativa privata in questione non è sottoposta a VAS né a verifica di

assoggettabilità in quanto i contenuti si inseriscono coerentemente nel quadro complessivo di riferimento di cui alla variante urbanistica al RU adottata con Delibera di C.C. n. 48 del 30/07/2018 e approvata con avviso di efficacia sul BURT n. 11 del 13/03/2019 esclusa dal procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla L.R.T 10/2010, così come risulta dalla Determinazione n. 542 del 09/07/2018 del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici dell'Unione Valdera;

- **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 al comma 5 dell'articolo 69 delle NTA, ammette varianti ai Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U., comunque in coerenza e conformità con la disciplina del P.S. con particolare attenzione per il rispetto delle disposizioni concernenti le “Previsioni insediative e il dimensionamento sostenibile” e il “Soddisfacimento degli standard urbanistici” di cui agli articoli 14 e 15, dello stesso P.S.

In data 17/09/2016 con nota prot 8543 i proprietari dell'area oggetto del piano hanno presentato istanza di variante al piano con la previsione di un aumento della SUL residenziale e una diminuzione della SUL commerciale previsti dal piano attuativo originario con incremento degli standards urbanistici.

A seguito della richiesta di cui sopra il Comune ha adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 30/07/2018 la **VARIANTE SEMPLIFICATA N. 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 30 LRT 65/2014 - UTOE OLTRARNO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LRT 65/2014** con avviso di pubblicazione sul BURT n. 37 del 12/09/2018, che ha acquisito efficacia a seguito di assenza di osservazioni con avviso di pubblicazione sul BURT n. 11 del 13/03/2019.

In data 24/12/2018 prot. 15634 e successive integrazioni, i proprietari in atti generalizzati, hanno presentato la variante al piano attuativo di iniziativa privata in conformità alla sopracitata variante al Regolamento Urbanistico.

La realizzazione dell'intervento di lottizzazione è in gran parte già realizzata su una superficie territoriale complessiva di mq 72.200; la variante riguarda la parte centrale originariamente di esclusiva destinazione commerciale ed ha le seguenti caratteristiche:

- un aumento della SUL residenziale e una diminuzione della SUL commerciale previsti dal piano attuativo originario (e comunque all'interno della volumetria già approvata dal PdL originario). Anche le aree destinate a standard urbanistici in base al D.M. 1444/1968 della variante risultano aumentate, verde pubblico da mq. 8.800 a mq 10910 e parcheggi pubblici da mq 2.229 circa a mq 2.966. Contestualmente anche le aree da destinare a servizi da cedere al Comune sono state incrementate da mq 250 circa a mq 423 circa.

Il Responsabile del Procedimento – Arch. Anna Guerriero - ha redatto in data 02/04/2019 una relazione allegata al presente atto sub lett. B) dalla quale emerge la conformità della variante al 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 02/04/2019 prot. 4339 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. D**);

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