



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 56 DEL 27/09/2018

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITÀ LA ROMOLA VIA DEI PINI - SCHEDE AT30 DELL'ALLEGATO 1 DELLE NTA DEL RUC - PROPRIETÀ GHERI COSTRUZIONI SRL - RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemiladiciotto, addì 27 del mese di Settembre alle ore 18:20 nella sala consiliare del palazzo comunale, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE

Proceduto, da parte della Presidente Laura Burgassi, all'appello nominale in apertura di seduta, constatata la validità della medesima e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

Nome	Qualifica	Presente	Assente
PESCINI MASSIMILIANO	Sindaco	x	
BECATTINI DUCCIO	Consigliere	x	
BORGHI DAVIDE	Consigliere	x	
BURGASSI LAURA	Presidente del Consiglio	x	
CORNELI ELISA	Consigliere		AG
FARINA ENRICO	Consigliere	x	
FROSALI MARTINA	Consigliere	x	
LANDI NICCOLÒ	Consigliere	x	
LASTRUCCI PAMELA	Consigliere		AG
LUMACHI MARIATERESA	Consigliere	x	
MALACARNE PAOLA	Consigliere	x	
MALATESTA MARIA ROSARIA	Vice Presidente del Consiglio	x	
MALQUORI DAVID	Consigliere		AG
MATTEINI SANDRO	Consigliere	x	
PIAZZINI LUNA	Consigliere		AG
TRIPODI BENIAMINO	Consigliere	x	
VOLPE FRANCESCO	Consigliere	x	

Totale presenti: 13 Totale assenti: 4

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

CIAPPI ROBERTO, CAVALLINI CONSUELO, VIVIANI DONATELLA

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:

FROSALI MARTINA, VOLPE FRANCESCO

Presiede l'adunanza: Il Presidente del Consiglio, Laura Burgassi.

Partecipa alla seduta: Il Segretario Comunale, Dott.ssa Maria D'Alfonso



IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra il punto all'ordine del giorno l'Architetto Sonia Ciapetti, Responsabile dell'Ufficio Urbanistica e Territorio.

Matteini (PD): si dice favorevole ad accogliere la richiesta del costruttore.

Sindaco: ringrazia gli uffici, la commissione consiliare nonché il Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica per il lavoro fatto. Tiene a sottolineare che, quando si sono discusse le scadenze del RUC e di alcune necessarie varianti, c'è stato un confronto con tutti i portatori di interessi. Come già detto in quelle sedi, qualunque progetto che rientri nelle varianti al vecchio regolamento urbanistico, sarà portato a compimento, nell'interesse pubblico, prima dell'approvazione del nuovo Piano Operativo e dei nuovi strumenti urbanistici. Augura buon lavoro ai Consiglieri ed a coloro che fanno parte della 2^a Commissione per il lavoro da fare che porterà all'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici, anche se ricorda l'importanza di quanto già fatto nel corso dell'anno 2017 alla scadenza del RUC con tutte le parti interessate;

Premesso che:

- con atto C.C. n. 33 del 7 giugno 2018 è stato adottato il PIANO ATTUATIVO LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITÀ LA ROMOLA via dei Pini – scheda AT30 dell'allegato 1 NTA del RUC – Proprietà Gheri Costruzioni ;

Atteso che si è proceduto a compiere, ai sensi dell'art. 111 della legge regionale 65/2014 e s.m.i i seguenti adempimenti:

- trasmissione della deliberazione di adozione e degli elaborati alla città metropolitana, alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, tramite PEC in data 29 giugno 2018;
- pubblicazione sul BURT n. 26 del 27 giugno 2018;
- pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso di pubblicazione sul BURT e del deposito del Piano di Lottizzazione presso il servizio Urbanistica ed Edilizia dal 27 giugno 2018 fino al 27 luglio 2018;
- pubblicazione sul sito del comune ai sensi dell'art. 111 comma 3 con il seguente percorso : <http://www.sancascianovp.net/servizi/scheda-servizio/piani-attuativi-titolo-v-capo-ii-artt-115-120-lr-652014-procedimenti-in-corso>;

Preso atto che, come da dichiarazione congiunta del 20 settembre 2018 a firma del Responsabile del Servizio Segreteria, Comunicazione, Cultura e Sport Dott. Leonardo Baldini e del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia arch. Barbara Ronchi,, è pervenuta una sola osservazione in data 6 luglio 2018 protocollo 13269 del sig. Gheri Ferruccio in qualità di Legale Rappresentante della Gheri Costruzioni srl;

Verificato che:

- l'osservazione chiede che venga eliminato il punto 3 dei rilievi espressi dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune che riportiamo per esteso:



“Le acque meteoriche provenienti dalle proprietà private dovranno essere recapitate ai corpi recettori superficiali, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni, mentre per le acque nere dovrà essere acquisita l'autorizzazione di Publiacqua”.

- viene premesso che il perimetro dell'area AT30 non comprende la strada denominata via Dei Pini, che risulta in parte pubblica e in parte privata, e non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione salvo la realizzazione di un piccolo verde pubblico in fregio alla strada.

- viene considerato che la realizzazione degli interventi previsti sarà soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le tabelle vigenti e del costo di costruzione e che dagli oneri di urbanizzazione primaria sarà scomputata il costo della realizzazione del verde pubblico.

Preso atto che il Servizio Urbanistica ed Edilizia ha verificato sulle carte fornite dal gestore che via dei Pini è interamente servita da fognatura pubblica di tipo misto e che l'art. 17 parte II del Regolamento del Servizio Idrico Integrato impone l'allaccio alla pubblica fognatura per nuovi allacci situati a distanza inferiore di 50 metri dalla fognatura stessa;

Visti gli elaborati che costituiscono il piano:

- tav. A** – Norme Tecniche di Attuazione
- tav. B* - relazione illustrativa documentazione catastale dichiarazioni;
- tav. C* - verifica conformità al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico;
- tav. D* - verifica sostenibilità - allegato D REC -;
- tav. E – clima acustico;
- tav. F – relazione di fattibilità geologica;
- tav. 1* - quadro conoscitivo generale: PIT con valenza di piano paesaggistico, PTCP – carta dello statuto del territorio, Piano Strutturale – vincoli, Regolamento Urbanistico - scheda AT30, stralcio catastale e foto aerea;
- tav. 2 - documentazione fotografica con planimetria visuali fotografiche;
- tav. 2A* – documentazione fotografica degli edifici nel contesto con planimetria visuali fotografiche;
- tav. 3 - stato attuale rilievo plani altimetrico stralcio aerofotogrammetrico;
- tav. 4 – stato attuale profili trasversali;
- tav. 5* - inquadramento e planimetria generale progetto aree urbanizzazione primaria e secondaria;
- tav. 6* - profili ambientali su edifici di progetto ed esistenti;
- tav. 7* - tipologia edilizia – piante fonti e sezione edificio tipo parametri urbanistici;
- tav. 8* - planimetria urbanizzazioni e particolari (con area da cedere all'amministrazione);
- tav. 9* - planimetria con aree di urbanizzazione primaria e secondaria, verifica standard urbanistici;
- tav. 10* - fotomontaggi intervento.

Preso atto che:

- il piano è stato depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Firenze competente in data 9 febbraio 2018 con n. 3433 di deposito, ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e smi e relativo regolamento 53/R.
- in data 16 marzo 2018 protocollo 5511 è pervenuto l'esito positivo del Controllo effettuato dal Genio Civile.



Considerato che successivamente all'approvazione del presente piano attuativo dovrà essere stipulata la necessaria convenzione tra l'Amministrazione e il titolare dell'intervento.

Dato atto che la bozza della convenzione, contenente tutte le prescrizioni già illustrate nella delibera di adozione, potrà essere approvata dalla Giunta Comunale e che dovrà avere, oltre a quelli di rito, i seguenti allegati:

- computo metrico delle opere di urbanizzazione;
- polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione di tali opere;

Dato atto che le opere di urbanizzazione devono essere realizzate precedentemente o contemporaneamente alla realizzazione degli alloggi di nuova edificazione;

Preso atto che la proposta di controdeduzione all'osservazione è stata discussa in sede di Commissione Ambiente e Territorio del 24 settembre 2018;

Acquisiti i seguenti pareri, richiesti ed espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000:

Proceduto in primo luogo alla votazione della proposta di controdeduzione all'osservazione formulata visto il parere del Servizio Urbanistica ed Edilizia e della Commissione Consiliare nel testo riportano nell'allegato A) al presente atto:

OSSERVAZIONE GHERI COSTRUZIONI SRL:

Presenti :

- voti favorevoli alla proposta di controdeduzione
- contrari
- astenuti

L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA CON PRESCRIZIONI

Visto l'esito della votazione, reso in forma palese, che ha dato il seguente risultato:

Presenti n. 13

Favorevoli n. 13

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, il piano attuativo, costituito dagli elaborati indicati in premessa;

2. di approvare quanto argomentato e deliberato nell'atto di adozione ad eccezione del punto 3) dei rilievi espressi dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune;

3. di accogliere l'osservazione che prevede la possibilità di allacciarsi alla fognatura pubblica di tipo misto esistente in via dei Pini anche con le acque meteoriche, salvo verifica con il gestore del S.I.I. Publiacqua S.p.a., precisando che le opere di urbanizzazione previste dalla lottizzazione consistono



nella realizzazione degli interventi all'interno della scheda AT30 consistenti nella realizzazione del verde pubblico;

4. di incaricare il Servizio Urbanistica ed Edilizia di trasmettere la presente deliberazione alla Città Metropolitana, alla Regione Toscana e alla Soprintendenza.

5 di provvedere a dare avviso sul BURT dell'approvazione del piano e alla sua pubblicazione sul sito internet del Comune.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Presenti n. 13

Votanti n. 13

DELIBERA

di dichiarare, per le sopra dette, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di consentire al Servizio Urbanistica ed Edilizia di provvedere celermente agli adempimenti di propria competenza.

Allegati:

- dichiarazione osservazioni
- relazione osservazioni



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
(Laura Burgassi)
(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Maria D'Alfonso)
(atto sottoscritto digitalmente)