



COMUNE DI PESCAGLIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 57 DEL 24.11.2016

OGGETTO: Piano attuativo di iniziativa privata nella UTOE di Fiano relativo all'Area Cnu 1 - U.T.O.E. di Fiano-Loppeggia con variante semplificata al Regolamento Urbanistico del Comune di Pescaglia – Approvazione

L'anno *duemilasedici* addì *ventiquattro* del mese di *novembre* alle ore *18,27* nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione **STRAORDINARIA**, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale:

	PRESENTI	ASSENTI
BONFANTI Andrea.....	1	
BALDASSARI Elisa.....	2	
BENVENUTI Antonella.....	3	
BERNARDINI Massimiliano.....		1
BIANCHI Valerio.....	4	
DETTORI Andrea.....	5	
GIUSTI Federico.....	6	
RICCIARDI Sandro.....	7	
SIMI Claudio.....	8	
PAOLI Sandra.....		2
CONSANI Sauro.....	9	
MANFREDI Alessandro.....		3
RUGANI Alfredo.....	10	

PRESENTI N. 10

ASSENTI N. 3

*E' presente l'Assessore esterno Gambini Beatrice*

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza *Antonella Benvenuti* nella sua qualità di *Presidente del Consiglio* Partecipa il Segretario Comunale Dr. Marco Petri

Vengono nominati scrutatori i Signori: Ricciardi, Simi e Rugani

La seduta è pubblica



COMUNE DI PESCAGLIA

### ***IL CONSIGLIO COMUNALE***

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “Piano attuativo di iniziativa privata nella UTOE di Fiano relativo all'Area Cnu 1 - U.T.O.E. di Fiano-Loppeggia con variante semplificata al Regolamento Urbanistico del Comune di Pescaglia – Approvazione”;

ESAMINATA tale proposta di deliberazione e ritenuta la stessa meritevole di approvazione in quanto rispondente a pubblico interesse;

VISTI i pareri di *regolarità tecnica e contabile* ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.8.2000, n. 267 chiesti ai responsabili del servizio e dagli stessi resi in data **22.11.2016** esprimendo “parere favorevole” ed allegati all'originale del presente atto;

VISTO il D.Lvo 18.8.2000, n. 267.

Con votazione resa per alzata di mano dal seguente esito:  
presenti, votanti e voti favorevoli 10

### ***DELIBERA***

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione citata in premessa, di seguito riportata quale parte integrante e sostanziale:

Successivamente, considerata l'urgenza, con votazione unanime per alzata di mano dei 10 Consiglieri presenti, la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

PROPOSTA:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

Il vigente Piano Strutturale (PS) del Comune di Pescaglia è stato:

- adottato con deliberazione di CC n. 20 del 07/06/2003;
- approvato con deliberazione di CC n. 54 del 23/12/2006;

Il Regolamento Urbanistico è stato:

- adottato con deliberazione di CC n. 7 del 04/04/2009;
- approvato con deliberazione di CC n. 42 del 18/09/2010

successivamente sono state approvate:

- variante approvata con deliberazione di CC n. 35 del 26/11/2011 finalizzata al recepimento delle osservazioni della Conferenza Paritetica Interistituzionale del 19/04/2011, deliberazione di CC n. 35 del 26/11/2011
- Variante al R.U. per adeguamento alle nuove normative di sicurezza, efficienza energetica e al Titolo IV delle NTA –zone agricole, deliberazione di CC n. 11 del 9.04.2014
- Variante allo strumento urbanistico per modifica alla perimetrazione PRAE, deliberazione di CC n. 48 del 25.11.2014
- Variante all'art. 91 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico con contestuale modifica all'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale, deliberazione di CC n. 65 del 30.11.2015;

CONSIDERATO:

- che il Regolamento Urbanistico è arrivato a scadenza quinquennale in data 24/11/2015, trascorsi 5 anni dalla data di pubblicazione sul BURT della Regione Toscana dell'avviso di approvazione (BURT n. 47 del 24/11/2010)

-che tuttavia alcune sue parti hanno protratto la loro efficacia oltre tale termine in quanto il Regolamento Urbanistico è stato oggetto di conferenza paritetica interistituzionale, istituita con DGR n. 30 del 24/1/2011 e di cui ne è stato dato avviso sul BURT in data 02/02/2011. Il parere della Conferenza è stato dato in data 19/04/2011 e il Comune di Pescaglia ne ha recepito il contenuto con DCC n. 35 del 26/11/2011, dandone notizia sul BURT il 11/01/2012, divenendo efficace trascorsi 45 giorni, quindi dal 26/02/2012. Pertanto le parti del R.U. oggetto della Conferenza Paritetica hanno subito una sospensione dell'efficacia dal 02/02/2011 al 26/02/2012. L'efficacia di tali previsioni si protrae quindi sino al 16/12/2016.

Tra queste aree rientra l'Area CNU1 Fiano Loppeggia (UTOE F2).

ATTESO che il Regolamento Urbanistico prevede l'approvazione di Piani Attuativi di iniziativa privata relativamente alle aree CNU di cui all'art. 55 delle NTA al fine di dare concreta ed operativa esecuzione alle politiche di sviluppo territoriale;

PRESO atto che Il Comune di Pescaglia ha ricevuto in data 28/10/2015 con prot.n. 8015 richiesta di approvazione di un Piano Attuativo relativo all'Area CNU 1 Fiano-Loppeggia comportante variante al Regolamento Urbanistico Comunale, da parte dei sig.ri Bernardini Cesare e Volpe

Lucia ed a firma del tecnico Arch. Balistreri Giulio, la cui documentazione è stata successivamente integrata con note prot. 3671 del 06/06/2016 e note 6512 del 29/09/2016.

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 107 comma 3 della LR 65/2014 le varianti al Regolamento Urbanistico, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate contestualmente al relativo Piano Attuativo;
- ai sensi dell'art. 30 comma 2 della LR 65/2014 la presente variante si configura quale variante semplificata in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e non comporta variante al Piano Strutturale;
- con Determinazione del Dirigente n° 999 del 24/11/2014 è stato nominato Garante della Comunicazione il Geom. Menchini Vito, dipendente dell'Ufficio tecnico Comunale;
- in data 27/05/2016 l'Autorità Competente in materia di VAS ha determinato la non assoggettabilità alla procedura di V.A.S. del Piano Attuativo e della relativa Variante al Regolamento Urbanistico;
- in data 28/06/2016 con prot.n. 4280 è stato acquisito agli atti del Comune di Pescaglia il parere favorevole dell'Autorità di Bacino Fiume Serchio al Piano Attuativo e alla relativa Variante al Regolamento Urbanistico (prot.n. 2032 del 27/06/2016);
- con nota n. 4720 del 11/07/2016 è stata depositata presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile di Lucca la prescritta documentazione prevista dal DPGR 25/10/2011 n. 53/R (deposito n. 2017 del 20/07/2016, che con nota assunta agli atti del Comune di Pescaglia in data 09/08/2016 prot. 5382 è stato comunicato dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Lucca l'esito del sorteggio da cui risulta non estratto);

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. n. 49 del 04/10/2016 di adozione del Piano Attuativo relativo all'Area CNU 1 Fiano-Loppeggia e la relativa variante al Regolamento Urbanistico;

CONSIDERATO che in data 12/10/2016 è stato pubblicato sul B.U.R.T. della Regione Toscana, ai sensi dell'art. dell'art. 32 comma 1 e art. 111 comma 3 della l.r. 65/2014 e s.m. e i., l'Avviso di Adozione Piano attuativo di iniziativa privata relativo all'Area Cnu1 – U.T.O.E. di Fiano-Loppeggia con Variante semplificata al Regolamento Urbanistico del Comune di Pescaglia.

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 32, comma 2 e art. 111, comma 3 della LR n. 65/2014, gli interessati potevano presentare eventuali osservazioni nel termine perentorio di trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione del sopracitato avviso sul BURT.

PRESO ATTO che risulta pervenuto in data 12/11/2016 prot. n. 7635 un contributo tecnico predisposto dalla Regione Toscana-Settore Pianificazione del Territorio;

CONSIDERATO di ritenere congruo l'accoglimento del contributo della Regione Toscana-Settore Pianificazione del Territorio di cui sopra, recepito negli elaborati denominati "Normativa Tecnica di Attuazione Piano Attuativo", "Relazione" e "Convenzione tipo" a firma dell'Arch. Balistreri Giulio, presentati in data 21/11/2016 con prot. 7839.

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento resa ai sensi degli artt. 18, 32 e 33 della LR 65/2014 e la relativa proposta di controdeduzioni ad essa allegata;

VISTA la relazione del garante dell'informazione resa ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014;

VISTO lo schema di convenzione inviata in data 21/11/2016 prot. 7839 ed il computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione a carico dei richiedenti ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria presentato in data 29/09/2016 prot. 6512;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile U.O. 2, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n° 267/2000;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile U.O. 3, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n° 267/2000;

VISTA la legge Regionale 65/2014;

VISTA la Legge Regionale 10/2010 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo n° 267/2000;

### DELIBERA

1) Di controdedurre alle osservazioni presentate al Piano Attuativo relativo all'Area CNU 1 Fiano-Loppeggia e la relativa variante al Regolamento Urbanistico adottati con deliberazione C.C. n. 49 del 04/10/2016 come motivatamente espresso, per ciascuna delle stesse, nel relativo documento agli atti dell'ufficio proponente;

2) di approvare, ai sensi dell'art. 107 comma 3 della LR 65/2014, il Piano Attuativo di iniziativa privata con contestuale variante al Regolamento Urbanistico per l'area CNU 1 Fiano Loppeggia rappresentato e descritto nei seguenti elaborati che rimangono depositati in originale presso l'Ufficio Tecnico, integrati dalle modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni-contributi indicati al punto precedente:

- Verifica di assoggettabilità a VAS
- Carta dei vincoli
- Carta geologica
- Compartizzazioni
- Contratti
- Documentazione fotografica 1
- Documentazione fotografica 2
- Inquadramento catastale
- Inquadramento territoriale
- Domanda di piano attuativo
- NTA Piano attuativo (prot. 7839 del 21/11/2016)
- NTA Piano attuativo con evidenziate modifiche (prot. 7839 del 21/11/2016)
- Nuova individuazione zone urbanistiche
- Regolamento Urbanistico estratto
- Relazione geologica
- Relazione (prot. 7839 del 21/11/2016)
- Relazione con evidenziate modifiche (prot. 7839 del 21/11/2016)
- Rilievo planialtimetrico
- Schema planivolumetrico
- Schema progettuale
- Uso del suolo
- Integrazione relazione geologica prot. 3671-2016

- Provvedimento di non assoggettabilità a VAS
- Parere Autorità di Bacino
- Deposito indagini Genio Civile
- Schema convenzione (prot. 7839 del 21/11/2016) e computo metrico (prot. 6512 del 29/09/2016)
- Relazione del Garante della comunicazione
- Relazione del Responsabile del Procedimento

3) di approvare la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 e s.m. e i., con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano Attuativo descritto in premessa;

4) di approvare lo schema di convenzione urbanistica presentato in data 21/11/2016 prot. 7839 da sottoscrivere a cura del proponente, allegato alla documentazione del Piano attuativo;

5) di dare mandato al Dirigente di procedere alla stipula della convenzione apportando le modifiche di natura non sostanziale necessarie alla stesura definitiva considerando sostanziali i seguenti punti:

- la validità del Piano Attuativo in oggetto in dieci anni dalla stipula della convenzione;
- di procedere allo scomputo degli oneri di urbanizzazione in luogo della realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- i tempi e le modalità di realizzazione e di cessione delle opere di urbanizzazione;
- l'ammontare delle garanzie fideiussorie sia di importo pari a quello del computo metrico estimativo allegato;

6) Di dare mandato al Responsabile del Procedimento di porre in essere tutti gli adempimenti connessi e conseguenti la presente deliberazione.

## VOTAZIONE SULLE OSSERVAZIONI E/O CONTRIBUTI:

Controdeduzione al contributo N° 1

Proponente: Regione Toscana – Settore Pianificazione

Presenti n°		Votanti n°	
Non partecipa al voto			
Voti favorevoli n°			
Voti contrari n°			
Astenuti n°			

ALLEGATO - PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI

N.	PROT-DATA	PROPONENTE	SINTESI DEL CONTRIBUTO-OSSERVAZIONE	PROPOSTA CONTRODEDUZIONE	MOTIVAZIONE
1	7635 DEL 12/11/2016	REGIONE TOSCANA - SETTORE PIANIFICAZIONE	Viene richiesto di indicare il dimensionamento della SUL della previsione residenziale ridotta senza ulteriori ampliamenti volumetrici e consigliata la previsione di realizzazione degli interventi del sub-comparto A e sub-comparto B con la medesima scadenza temporale.	PIENAMENTE ACCOLTA	Si ritiene corretto specificare la SUL (superficie utile lorda) della previsione residenziale, riducendola a mq 180 e non prevedendo ulteriori possibilità di ampliamenti. Rientra nella logica di riduzione della capacità edificatoria del Piano attuativo e relativa variante al R.U. Si ritiene utile prevedere la medesima scadenza temporale per la realizzazione degli interventi del sub-comparto A (residenziale) e sub-comparto B (opere urbanizzazione)



COMUNE DI PESCAGLIA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
F.to Antonella Benvenuti

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Marco Petri

=====

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.

Li, 26 NOV 2016



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA  
Anna Maria Ciabattari

=====

Certificasi che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal 26 NOV 2016  
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Li, \_\_\_\_\_



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA  
Anna Maria Ciabattari

=====

Certificasi che la presente deliberazione è stata pubblicata, per copia, all'Albo Pretorio del Comune  
per 15 giorni consecutivi dal 26 NOV 2016 al 11 DIC. 2016

Li' \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA  
Anna Maria Ciabattari

=====

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ essendo trascorsi dieci  
giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18.8.2000, n. 267.

Li, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA  
Anna Maria Ciabattari

=====