



COMUNE DI CALCINAIA

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 14 del 25/02/2019

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALLA SCHEDA NORMA C.R. 2.1 DEL VIGENTE R.U. UBICATO A CALCINAIA UTOE 2 - VIA S. UBALDESCA. ADOZIONE

L'anno duemiladiciannove, del giorno venticinque del mese di Febbraio alle ore 17:00, 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	SI
NIERI ANDREA	Consigliere	SI
ARZILLI NILA	Consigliere	NO
MALLOGGI ALESSANDRO	Consigliere	SI
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: 15 ASSENTI: 2

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 DI CUI ALLA SCHEDA NORMA C.R. 2.1 DEL VIGENTE R.U. UBICATO A CALCINAIA UTOE 2 - VIA S. UBALDESCA. 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:

- **ADOTTA** per le motivazioni espresse nella relazione tecnica del responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del Territorio allegata al presente atto **sub lett. B)**, il Piano attuativo residenziale di iniziativa privata, relativo alla zona di cui alla scheda norma CR 2.1 del vigente R.U. sito a Calcinaia Via S. Ubaldesca composto dai seguenti elaborati, allegati al presente atto **sub lett. A)**:
 - Tavola 1- Planimetria generale di progetto – estratto da R.U. - estratto di mappa catastale;
 - Tavola 2 - Planimetria generale di progetto – rilievo topografico – individuazione delle superfici;
 - Tavola 3 - Planimetria generale di progetto – verifiche urbanistiche – suddivisione parametri edilizi per lotti – profili;
 - Tavola 3A – Planimetria generale di progetto – individuazione aree pubbliche da cedere e realizzare;
 - Tavola 4 - Planimetria generale di progetto – individuazione superfici da cedere e convenzionale;
 - Tavola 5 - Planimetria generale di progetto – rilievo altimetrico dell'area oggetto di convenzione;
 - Tavola 6 - Ortofoto;
 - Tavola ET - Planimetria generale di progetto – canalizzazioni Enel e Telecom approvate;
 - Tavola F - Documentazione fotografica;
 - Tavola FA - Planimetria generale di progetto – rete fogna nera e acquedotto – sezione tipo;
 - Tavola H - Planimetria generale di progetto – percorsi disabili;
 - Tavola IP - Planimetria generale di progetto – illuminazione pubblica;
 - Tavola M - Planimetria generale approvata da Toscana Energia;
 - Tavola RAM - Planimetria rete acque meteoriche;
 - Tavola V- Planimetria generale di progetto – richiesta parere Polizia Municipale;
 - Tavola VP - Planimetria generale di progetto – verde pubblico;
 - Relazione tecnica illustrativa e N.T.A;
 - Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria;
 - Relazione idrologico-idraulica;
 - Studio idraulico;
 - Relazione geologica di fattibilità;
 - Relazione geologica preliminare-indagini geognostiche e sismiche;

- Progetto illuminotecnico;
- Relazione tecnica acustica;
- Scheda allegata alla relazione acustica;
- Pareri Enti.

- **APPROVA** lo schema di convenzione relativo al piano attuativo, in forma pubblica amministrativa, allegato **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. Cinzia Forsi, 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.
- **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, individua all'art. 77 della Normativa Tecnica, tra le aree di nuova previsione, "*Aree di nuovo impianto e compensazione urbanistica(CR)*". In tali aree sono previsti interventi edilizi di nuova edificazione da realizzarsi previa formazione di un piano attuativo di iniziativa privata sulla base di specifiche disposizioni indicate nella scheda-norma e vincolate alla contestuale realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla contestuale realizzazione e cessione di aree destinate a spazio pubblico e ad attrezzature di interesse generale. Le aree da cedere alla collettività, oltre agli standard di legge per la parte a carattere residenziale, comprendono verde, parcheggi, viabilità, orti urbani e un'area F3 per la realizzazione della nuova Scuola dell'Infanzia e Primaria di Calcinai.

In data 23/10/2018 prot. 13012 e successive integrazioni, le società proprietarie Cavallini Costruzioni SRL, e La Piazzetta srl con sede in Pontedera in atti generalizzati, hanno presentato un piano attuativo di iniziativa privata relativo all'area riferita alla zona CR 2.1 suddetta, identificata catastalmente all'Agenzia del Territorio di Pisa al N.C.T. del Comune di Calcinai nel foglio di mappa n. 11 particella 308 di proprietà Cavallini Costruzioni srl, particella 268 di proprietà del La Piazzetta srl, porzione particella 423 di proprietà comunale, porzione particella 51 (in parte) di proprietà comunale, e particella 655 di proprietà comunale.

La realizzazione dell'intervento, i cui elementi sostanziali previsti dalla Scheda-norma CR 2.1 sono riportati nella relazione tecnica del Responsabile della Sezione Pianificazione del Territorio (all. sub. B), è di tipo residenziale con la previsione di n. 38 unità immobiliari, ed è subordinata :

- alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria;
- alla realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione e di adeguamento di quella esistente;
- alla realizzazione e cessione dei percorsi per la mobilità lenta;
- alla realizzazione e cessione dell'area a verde pubblico limitrofa all'area a carattere residenziale (F1);
- alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio limitrofe all'area a carattere residenziale (MP);
- alla cessione delle aree F3, I2, area di mq. 4675 per ampliamenti e nuove previsioni stradali, F4 e MP, F1 ad ovest e sud dell'area F3.

Il Responsabile della sezione Pianificazione e Governo del Territorio – Arch. Anna Guerriero - ha redatto in data 20/02/2019 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;

Il Responsabile del procedimento ha redatto in data 20/02/2019 la relazione ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R.T. 65/2014(**Allegato sub D)**;

Con nota del 20/02/2019 prot. 2260 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. E**);

Il presente argomento è stato esaminato dalla commissione consiliare nella seduta del 21/02/2019;

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. Cinzia Forsi – Servizio Tecnico III

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

- Consiglieri assegnati n. 17
- Consiglieri presenti n. 15
- Consiglieri votanti n. 13
- Voti favorevoli n. 13
- Voti contrari n. 0
- Astenuti n. 2 (Armellin, Ranfagni)

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. 15
- Consiglieri votanti n. 13
- Voti favorevoli n. 13
- Voti contrari n. 0
- Astenuti n. 2 (Armellin, Ranfagni)

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