

**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE*DELIBERAZIONE N° 20 del 10/04/2019***OGGETTO: CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE AL R.U. AI SENSI ART.30 L.R.T. 65/2014 E PIANO DI LOTTIZZAZIONE AI SENSI ART.107 C.3 L.R.T. 65/2014 COMP.5 UTOE 34 GHEZZANO**

L'anno 10/04/2019, addì dieci del mese di Aprile alle ore 18:30, nell'apposita Sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno diramato dal Presidente in data 10/04/2019, in sessione ordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

Al momento della trattazione del presente argomento (la cui votazione viene verbalizzata in calce) risultano presenti i Signori:

	Nome				Nome		
1	ANTOGNOLI MICHELE	X		14	MARROCU GIAMPAOLO	X	
2	BALATRESI MARCO	X		15	MINUCCI SILVANA		X
3	BARBUTI LUCA		X	16	MORGANTINI VALENTINA	X	
4	BENOTTO GABRIELE	X		17	NICOSIA GIUSTO	X	
5	CASTELLANI FRANCO	X		18	PAOLICCHI ROBERTA		X
6	CECCARELLI LARA	X		19	PAOLINI MATTEO	X	
7	CECHELLI MATTEO	X		20	PARDINI PAOLO	X	
8	CONSANI MAURIZIO	X		21	PARDUCCI MAURO	X	
9	DELL'INNOCENTI FRANCA	X		22	PORCARO ALBERTO	X	
10	GIORGI STEFANIA	X		23	SCATENA LUCIA	X	
11	GIULIANI ANDREA	X		24	DI MAIO SERGIO	X	
12	LOTTI GIUSEPPINA MARIELLA	X		25	BUCCHIONI DANIELA		X
13	LUPERINI DARIO	X					

Presiede il Sig. Paolo Pardini

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato dal D.lgs. 18/08/2000 n°267, il Segretario Generale Dr. Stefano Bertocchi, con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente essendo presenti N. 21 Membri su N. 25 assegnati dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Sigg.:

DELL'INNOCENTI FRANCA, LUPERINI DARIO, MARROCU GIAMPAOLO

Risultano partecipanti alla seduta gli Assessori:

BECUZZI MAURO, GUELFY CARLO, CIPRIANI LUCIANA, BIANCHI BANDINELLI PAPANONI MARIA ELENA, MARCHETTI FRANCO, VANNI DANIELA

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Conclusasi la discussione sul punto all'ordine del giorno, il Presidente mette in votazione, per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Giuliano Terme ha approvato, con deliberazione C.C. n° 65 del 07.07.2000, esecutiva ai sensi di Legge, il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale Toscana n° 5 del 16.01.1995, “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i., con il quale si completa l’iter di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale, dopo l’approvazione del Piano Strutturale, avvenuta con delibera del Consiglio comunale n° 114 del 12.10.98, esecutiva ai sensi di Legge;
- in data 22.12.2005, con deliberazione C.C. n° 110, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 55, comma 5, 6 e 17 della L.R.Toscana n° 1 del 03.01.2005, la Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali, e contestualmente sono stata riadottate alcune previsioni modificate a seguito dell’accoglimento di osservazioni pervenute;
- in data 30.05.2006, con deliberazione C.C. n° 41, esecutiva ai sensi di Legge, sono state approvate le previsioni poste in riadozione con la deliberazione C.C. n° 110 del 22.12.2005;
- in data 13.10.2011, con deliberazione C.C. n° 81, esecutiva ai sensi di Legge, è stata adottata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 55, comma 5, 6 e 17 della L.R.Toscana n° 1 del 03.01.2005, la Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali;
- in data 25.07.2012 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 60, esecutiva dalla data del 11.08.2012, la “Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell’art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. e presa d’atto di n. 205 osservazioni ed approvazione, con contestuale adozione n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e adozione di modifiche alle vigenti NTA”;
- con deliberazione n° 55 del 01.03.2011, la Giunta Municipale ha avviato il processo di valutazione ambientale ai sensi e per gli effetti della L.R.Toscana 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione d’impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d’incidenza, nell’ambito della Verifica Quinquennale del Regolamento Urbanistico;
- con deliberazione n° 60 del 25 luglio 2012, esecutiva, il Consiglio Comunale all’interno del procedimento di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art.55 cc.5 e 6 della L.R.1/2005 – Norme per il Governo del Territorio - ha assunto la dichiarazione di sintesi del processo di VAS redatta ai sensi e per gli effetti dell’articolo 27 della L.R.Toscana 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d’impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d’incidenza”, il rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale di VAS ed ha altresì approvato il documento di VAS e VI.
- in data 21.03.2013 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 10, esecutiva, la “Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell’art. 55 com. 5-6 Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005, Norme per il governo del territorio e s.m.i. approvazione definitiva di n. 9 previsioni modificate in conseguenza di accoglimento osservazioni e di modifica alle vigenti NTA”;
- in data 10.04.2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Unificato, “Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e allegato A) al Regolamento edilizio dei Comuni dell’area Pisana, modifiche e adeguamenti con presa d’atto di n. 7 osservazioni e determinazioni in merito;
- con deliberazione n. 47 del 28.09.2017, esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato l’“Aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico a seguito degli atti approvati entro il 31.07.2017 e di correzioni cartografiche”;

- con delibera n. 63 del 30.03.2017, esecutiva, la Giunta Municipale ha dato Avvio al procedimento del Piano Operativo ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 10 novembre 2014 , n° 65 "norme per il governo del territorio" con definizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della medesima legge ed avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 21 della disciplina di piano PIT/PPR di cui alla delibera C.R. N° 37/2015 ;
- in data 26/7/2018 con delibera di Consiglio Comunale n° 36 “ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014 N° 65 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" è stato adottato il Piano Operativo Comunale;

Considerato che:

- nelle more dell'approvazione del Piano Operativo Comunale, trova applicazione quanto previsto dall'articolo 222 comma 2 bis della Legge Regionale n. 65/2014: “i comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014 possono adottare e approvare varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo (...)”;- ai sensi dell'art.30 comma 2 della Legge Regionale n.65/2014 sono definite Varianti semplificate al Piano Operativo le Varianti che hanno per oggetto previsioni interne al Perimetro del Territorio Urbanizzato;

- ai sensi dell'art.107 c.3 della LRT 65/2014 e smi “le Varianti al Piano Strutturale e al Piano Operativo, correlate a previsioni soggette a Pianificazione Attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo Piano Attuativo”;

Vista la Scheda Norma del Comparto n° 5 – UTOE 34 Ghezzano (Comparto a destinazione residenziale C2) contenuta nell'allegato 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione C.C. n° 65 del 07.07.2000 le cui previsioni urbanistiche sono state reiterate con deliberazione C.C. n° 110 del 22.12.2005 di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali ;

Vista altresì la Scheda Norma del Comparto n° 5 – UTOE 34 Ghezzano (Comparto a destinazione residenziale C2) modificata in occasione della Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali approvata con deliberazione del C.C. n° 60 del 25.07.2012;

Vista l'osservazione n. 167 del 09.12.2011 prot. 471321 da parte dei Sig.ri Sposito Francesco e Saccà Antonina, proprietari di terreni interessati all'opera pubblica correlata all'attuazione del comparto 5 UTOE 34, pervenuta durante la fase di pubblicazione della “Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali” adottata con la citata Delibera di C.C. n.81 del 13.10.2011 con cui :

- 1. Si richiedeva la modifica della Scheda Norma adottata in quanto la variante ha portato all'esclusione dal comparto ed al conseguente declassamento da zona edificabile a verde privato, ulteriormente aggravata dalla previsioni di viabilità e di piazza sui beni degli esponenti soggetti a procedimento di esproprio;
- 2. Si richiedeva la variazione cartografica per i seguenti motivi:
2.a per inadeguatezza della viabilità di previsione rispetto alle esigenze viarie dei realizzandi insediamenti sia in riferimento al numero che alla tipologia ritenendo sufficiente il completamento del sistema infrastrutturale esistente (via Gozzoli e via Benedetti);
2.b per incomprendibilità della localizzazione della piazza pubblica dato anche il previsto abbattimento di ca 100 alberi ad alto fusto;
- 3. Si sottolineava la disparità di trattamento della proprietà Sposito-Saccà per avvenuta esclusione dal comparto e previsione della piazza pubblica sulla proprietà degli osservanti in contrasto con lo spostamento del tracciato della viabilità esternamente alle altre proprietà;
- 4. Si suggeriva una possibile soluzione alternativa che prevedesse lo spostamento del tracciato della nuova viabilità fuori UTOE;
- 5. Si osservava la necessità dell'eliminazione della strada di bordo e della piazza con spostamento in zona limitrofa

Vista la scheda istruttoria relativa alla suddetta osservazione, le determinazioni della commissione tecnica ed il conseguente parere “parzialmente Favorevole” approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.60 del 25.07.2012 di approvazione della “Variante al Regolamento Urbanistico di conferma dei vincoli quinquennali”;

Visto il ricorso al TAR Toscana numero di registro generale 1875 del 2012, proposto da Antonina Saccà, rappresentata e difesa dagli avvocati Enrico Bottone, Carmelo D'Antone, Andrea Marchetti, per l'annullamento della variante al regolamento urbanistico, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale di San Giuliano Terme n. 81 del 13.10.2011 ed approvata con deliberazione dello stesso Consiglio Comunale n. 60 del 25.07.2012;

Considerato che:

- Con atto ai rogiti Notaio Mario Marinella di Pontedera in data 14.05.2009, rep. N° 21761, registrato a Pontedera il 27.05.2009, i proprietari del comparto 5 si sono costituiti in Consorzio Urbanistico, ai sensi dell'art. Art. 66 “ Consorzi

per la realizzazione dei piani attuativi” della LR 1/2005 denominato "Consorzio Ghezzano TRE", con sede in Pisa, Loc. Ospedaletto, Via Bellatalla, 10 ;

- il suddetto "Consorzio Ghezzano TRE", in data 10.10.2012 prot. N° 36177, ha presentato e successivamente integrato il PDL del comparto 5 UTOE 34 Ghezzano;

- il Piano di Lottizzazione è stato adottato con Delibera di C.C. n. 30 del 10/04/2014 e successivamente approvato con Delibera C.C. n.91 del 17/12/2014 ;

- con il medesimo atto di C.C. n.91/2014 è stato approvato il relativo schema di convenzione; è stato approvato il Progetto Definitivo dell'opera pubblica da realizzare e ne è stata dichiarata la pubblica utilità;

-con delibera di G.C. n.212 del 09/12/2015 è stato integrato lo schema di convenzione approvato con la Delibera CC 91/2014;

- con atto ai rogiti Notaio Mario Marinella di Pontedera, in data 03.11.2016 rep. n.30.259 Racc. n.21.424, registrato a Pontedera il 10.11.2016 n.4406 serie IT, trascritta a Pisa il 11.11.2016 al n.ord. 19344 e n.form. 13167, è stata firmata la Convenzione urbanistica relativa al “Piano di Lottizzazione Comparto 5 UTOE 34 Ghezzano” tra il Comune di San Giuliano Terme ed i proprietari del comparto costituitisi in Consorzio Urbanistico denominato “Nuovo Consorzio Ghezzano TRE” con sede in Pisa, loc. Ospedaletto, Via Bellatalla, con atto autenticato dal Notaio Mario Marinella di Pontedera in data 24.06.2016, rep. n. 29939;

Considerato altresì che:

- si è provveduto ad espletare l'iter relativo al procedimento espropriativo per la realizzazione dell'opera pubblica correlata al PDL approvato di cui è stata dichiarata la pubblica utilità con la sopra citata Delibera di C.C. n.91/2012;

- il suddetto procedimento espropriativo è stato portato a termine per tutti i terreni interessati alla realizzazione dell'opera pubblica ad esclusione del terreno di proprietà Sposito/Saccà individuato nel F.88 dalla particella 927, per la quale non è stato possibile procedere con l'immissione in possesso, come risulta dalla documentazione in atti;

Dato atto che:

- In data 24.05.2018, con nota prot. n. 20471 la Soprintendenza di Pisa ha comunicato a questo Comune l'Avvio del procedimento di “dichiarazione di interesse particolarmente importante” nei confronti del bene denominato “Giardino-Atelier dell'Artista Sposito” con proposta alla Commissione Regionale del patrimonio Culturale per la dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art.10 c.3 e art.13 parte seconda del D.Lgs 42/2004;

- Nella medesima nota sono contenuti i termini per la conclusione del procedimento pari a 120 gg dalla data di avvio del medesimo e quelli per la presentazione di eventuali osservazioni consistenti in 30 gg dalla ricezione della comunicazione. Inoltre la stessa comunicazione comporta l'applicazione, in via cautelare delle disposizioni previste dall'art.14 c.4 del Dlgs 42/2004 (obblighi relativi alla conservazione, collocazione, approvazione dei progetti delle opere da eseguirsi, denuncia degli atti di trasferimento della proprietà);

- L'avvio del suddetto procedimento ha di fatto sospeso la conclusione della procedura di esproprio, viste le disposizioni previste in via cautelare, pertanto in data 30 maggio 2018 con prot. n. 21019 il Comune ha comunicato agli espropriandi interessati e alla Soprintendenza di Pisa la “sospensione dell'esecuzione del Decreto di Esproprio n.13 del 07.02.2018”;

- In data 15.02.2019 con nota prot. n. 6572 la Soprintendenza di Pisa ha trasmesso a questo Comune la “proposta di apposizione di vincolo paesaggistico ex art.136 c.1 lett b)” sull'immobile denominato “Giardino Atelier dell'Artista Sposito” identificato in catasto fabbricati nel Foglio 88 particelle 927 e 715 parte di cui ne ha disposto la pubblicazione per 30 giorni consecutivi all'albo pretorio comunale;

Preso atto che:

- In data 07.02.2019 il TAR Toscana ha emesso la sentenza n.198 sul ricorso numero di registro generale 1875 del 2012, proposto da Antonina Saccà, rappresentata e difesa dagli avvocati Enrico Bottone, Carmelo D'Antone, Andrea Marchetti, per l'annullamento della variante al regolamento urbanistico, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale di San Giuliano Terme n. 81 del 13.20.2011 ed approvata con deliberazione dello stesso Consiglio Comunale n. 60 del 25.07.2012; con cui è stata accolta la richiesta dei ricorrenti ed ha annullato il provvedimento impugnato.
- per effetto della Sentenza TAR toscana n.198 del 7.2.2019 sopra riportata, le previsioni urbanistiche del comparto 5 UTOE 34 approvate con il provvedimento annullato sono state rese nulle e di fatto il comparto ha assunto la precedente disciplina urbanistica di dettaglio nonché il precedente perimetro;
- Per effetto a cascata, sono stati resi nulli tutti gli atti conseguenti alla Variante annullata pertanto anche il Piano di Lottizzazione approvato con Delibera CC n 91/2014 e la convenzione urbanistica hanno perso la loro efficacia;

Dato atto che:

- per effetto dell'avvio dei due procedimenti per l'apposizione di vincolo come precedentemente descritti, pendenti sull'area denominata "Giardino Atelier dell'Artista Sposito", compresa nel progetto di opera pubblica per la realizzazione di viabilità connessa al PDL approvato, nonché delle conseguenti disposizioni in via cautelare previste dall'art.14 c.4 del Dlgs 42/2004 (obblighi relativi alla conservazione, collocazione, approvazione dei progetti delle opere da eseguirsi, denuncia degli atti di trasferimento della proprietà), la medesima area è da considerarsi priva di pianificazione urbanistica, fino alla definizione dei suddetti procedimenti.

Vista la Variante al RU ai sensi dell'art.30 della LR65/2014, proposta dal "Nuovo Consorzio Ghezzano TRE" in data 13.03.2019 prot. 10651, redatta allo scopo di attuare il comparto 5, basata sui seguenti presupposti:

1. L'esclusione dal comparto della porzione di terreno gravata dai provvedimenti sopra richiamati;
2. L'esclusione dal comparto di altre aree che hanno acquisito la destinazione a "verde Privato";

Con la conseguente diminuzione della Superficie totale del comparto da mq. 18.010 a mq.13.061;

3. la suddivisione del comparto 5 in due sub compartimenti distinti 5a di mq. 8.554 e 5b di mq. 4.507 con la riproposizione del medesimo perimetro rispetto a quello approvato dalla variante annullata a seguito di sentenza TAR Toscana n.198 del 7.2.2019 ;
4. la realizzazione della viabilità di progetto a nord del comparto in due tronconi distinti, rispettando il massimo ingombro previsto dalla variante 2012, con l'interessamento di una porzione di territorio rurale allo scopo di adeguare e completare le maglie stradali esistenti;
5. la redazione di una nuova Scheda Norma di dettaglio.

Visto:

- che ai sensi dell'art.107 c.3 della LRT 65/20134 e smi la suddetta Variante, correlata a previsioni soggette a Pianificazione Attuativa, potrà essere adottata e approvata contestualmente al relativo Piano Attuativo – PdL comp.5 UTOE 34 GHEZZANO;

- che la suddetta variante urbanistica rientra nel campo di applicazione della procedura di Assoggettabilità semplificata di cui all'articolo 5 comma 3-ter così come previsto dalla L.R.Toscana 10/2010 e s.m.i. al fine di stabilire preliminarmente che tale variante non determina impatti sull'ambiente;

Considerato:

- Che, come riportato in premessa, durante il procedimento di approvazione della "Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.55 cc.5 e 6 della L.R.1/2005 – Norme per il Governo del Territorio" conclusosi con la Delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 25 luglio 2012, che ha portato alla configurazione urbanistica del comparto 5 UTOE 34, successivamente annullata con sentenza del TAR Toscana n.198 del 7.2.2019, il Consiglio Comunale ha assunto la dichiarazione di sintesi del processo di VAS redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della L.R.Toscana 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di Valutazione d'incidenza", il rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale di VAS ed ha altresì approvato il documento di VAS e VI.

- che la variazione del comparto 5 è stata determinata da cause esterne non incidenti sui contenuti ambientali valutati in sede di procedimento di VAS conclusosi con la Delibera CC n.60/2012, per cui si potrà procedere, ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS con una procedura semplificata ai sensi dell'articolo 5 comma 3-ter della L.R.Toscana 10/2010 e s.m.i. che verrà svolta in itinere.

Vista la proposta di Variante costituita da:

Allegato A – Estratto Regolamento Urbanistico scala 1: 2000 / 1: 5000

Allegato B - Scheda Norma di disciplina Comparto 5 UTOE 34 GHEZZANO - stato attuale e stato modificato;

Relazione di fattibilità geologica ai sensi del DPGR 53/R/2011 in materia di indagini geologiche;

Visti gli elaborati sottoelencati, costituenti la proposta di Piano di Lottizzazione relativi al Comparto 5 UTOE 34 GHEZZANO - tutti depositati in atti presso il Settore 2 - Settore Tecnico, Assetto del Territorio e Opere Pubbliche:

Relazione Tecnica;

Norme Tecniche di Attuazione;

Relazione Opere di Urbanizzazione;

Relazione Tecnica asseverata per il superamento delle barriere architettoniche;

Tavola 0 – Scheda Norma vigente e Scheda Norma proposta;

Tavola 1 – Inquadramento Urbanistico catastale – Indicazione delle proprietà;

Tavola 2 - Planimetria d'inquadrimento del sistema di circolazione veicolare per l'inserimento progettuale del comparto 5 Utoe 34 e segnaletica stradale;
Tavola 3 – Rilievo piano-altimetrico;
Tavola 4 – Planimetria generale;
Tavola 5 – Zonizzazione, distanze dai confini, Opere di urbanizzazione pubbliche oggetto di cessione al comune;
Tavola 6 – Unità Minime d'Intervento;
Tavola 7 – Tipologie dei fabbricati;
Tavola 8 – Sezioni stradali;
Tavola 9 – Impianti Tecnologici – schemi preliminari planimetrici: Enel, Gas metano, acquedotto, Telecom, Illuminazione Pubblica;
Tavola 10 - Fognatura nera: planimetria, livelletta – schemi di smaltimento autonomo;
Tavola 11 – Fognatura bianca: planimetria;
Tavola 12 - Fognatura bianca: livellette;
Tavola 13 – Planimetria delle essenze;
Tavola 14 – Innesso Via Pascarella/Strada Provinciale – Stato Attuale e Stato Variato;
Tavola 15 – Progetto Stradale – Planimetria;
Tavola 16 - Progetto Stradale – Profili longitudinali;
Tavola 17 – Progetto Stradale – Sezioni trasversali;
Tavola 18 – Sezioni longitudinali del terreno;
Punti di ripresa – Documentazione fotografica;
Relazione di fattibilità Geologica;
Verifica idraulica della portata della fognatura bianca;
Relazione idrologica e idraulica;
Computo Metrico Estimativo Opere Interne al comparto;
Computo Metrico Estimativo Opere Esterne al comparto;
Riferimenti Esterni e Stima dei costi per la sicurezza.

Visti:

- la scheda istruttoria redatta dalla Geom. Sabrina Valentini, relativa alla proposta in oggetto e depositata agli atti del Settore 2;
- il parere Favorevole con prescrizioni della Conferenza per l'espressione dei pareri interni del 28.03.2019 ;
- i pareri preventivi degli Enti preposti ;
- l'avvenuto deposito delle indagini geologico-tecniche presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno, Lucca, Pisa sede di Lucca, iscritto nel registro dei depositi con il numero 2153 del 05/04/2019 come da comunicazione pervenuta per PEC in data 05/04/2019 prot. 14375 , ai sensi dell'art. 104 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i. e come disposto dal DPGR del 25 ottobre 2011, n° 53/R;

Visti inoltre:

- la Relazione e Certificazione di coerenza del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i., **allegato sub lett. A)** alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;
- lo Schema di Convenzione redatto ai sensi dell'art. 109 comma h) della LRT 65/2014 e smi e **allegato sub lett. B)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;
- il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione **allegato sub lett. C)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

Attestato che il Piano di Lottizzazione relativo al comparto 5 UTOE 34 Ghezzano:

- si è formato nel rispetto della vigente LRT 65/2014 e smi;
- ricade all'interno del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 LRT 65/2014;
- non essendo conforme al vigente Regolamento Urbanistico ne costituisce “Variante correlata a previsioni soggette a pianificazione attuativa” e potrà essere adottato ed approvato contestualmente alla Variante ai sensi dell'art.107 c.3 della L.R.65/2014 e smi;

Dato atto che, secondo quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 parte II e parte III e dal PIT/PPR approvato dal Consiglio Regionale in data 27 marzo 2015 con delibera n. 37, nello specifico dall'Elaborato 8B e relativi allegati, il Piano di Lottizzazione e contestuale Variante al R.U. relativi al comparto 5 UTOE 34 non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico;

Visti i seguenti articoli della Legge Regione Toscana n° 65 “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i.:

- art. 30 “Varianti al Piano Strutturale ed al Piano operativo e relativo termine di efficacia” ;
- art. 32 “Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al Piano Strutturale ed al Piano operativo“;

- art. 107 “Piani Attuativi” ed in particolare il c.3 che recita “ *Le varianti al Piano Strutturale o al Piano Operativo, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo Piano Attuativo*”;
- articolo 95 lettera a) recante disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
- artt. 109, 110, 111 , 116 Titolo V capo II Sezione I;
- artt. 222, 224, 245, 246 Titolo IX Capo I;
- art. 134 Titolo VI capo II.

Visto l'articolo 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente “Nuovi insediamenti residenziali (zone C)”;

Visto:

- la Legge Regionale Toscana n° 10/2010 art. 5, e s.m.i.;
- il DPGR del 11 novembre 2013, n. 64/R

Visto il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del d.lgs 267/2000 risultante dal prospetto allegato al presente atto;

Visto il parere della Commissione Consiliare competente, il cui verbale è conservato in atti;

DELIBERA

Di **ADOTTARE**, conseguentemente al recepimento della proposta di cui agli Allegati B e C alla presente deliberazione :

1) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 della Legge regionale Toscana n 65/2014 la **Variante al Regolamento Urbanistico Comparto 5 UTOE 34 GHEZZANO** - (ZONA C2) e redazione di Scheda Norma, composta dai seguenti elaborati :

1. Allegato A – Estratto Regolamento Urbanistico scala 1: 2000 / 1: 5000
2. Allegato B - Scheda Norma di disciplina Comparto 5 sub 1 UTOE 21 Madonna Dell'Acqua - stato attuale e modificato;
3. Relazione di fattibilità geologica ai sensi del DPGR 53/R/2011 in materia di indagini geologiche;

2) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 107 comma 3 della LRT 65/2014 e smi, il “**Piano di Lottizzazione attuativo delle previsioni urbanistiche relative al comparto 5 UTOE 34 GHEZZANO – ZONA C2**”, proposto ai sensi della LR 65/2014 e smi, presentato in data 13.03.2019 prot. 10651 e successive integrazioni, dal Nuovo Consorzio Ghezzano TRE;

DI DARE ATTO che il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore 2, Settore Tecnico, Assetto del Territorio e Opere Pubbliche:

1. Relazione Tecnica;
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. Relazione Opere di Urbanizzazione;
4. Relazione Tecnica asseverata per il superamento delle barriere architettoniche;
5. Tavola 0 – Scheda Norma vigente e Scheda Norma proposta;
6. Tavola 1 – Inquadramento Urbanistico catastale – Indicazione delle proprietà;
7. Tavola 2 - Planimetria d'inquadramento del sistema di circolazione veicolare per l'inserimento progettuale del comparto 5 Utoe 34 e segnaletica stradale;
8. Tavola 3 – Rilievo plano-altimetrico;
9. Tavola 4 – Planimetria generale;
10. Tavola 5 – Zonizzazione, distanze dai confini, Opere di urbanizzazione pubbliche oggetto di cessione al comune;
11. Tavola 6 – Unità Minime d'Intervento;
12. Tavola 7 – Tipologie dei fabbricati;
13. Tavola 8 – Sezioni stradali;
14. Tavola 9 – Impianti Tecnologici – schemi preliminari planimetrici: Enel, Gas metano, acquedotto, Telecom, Illuminazione Pubblica;
15. Tavola 10 - Fognatura nera: planimetria, livelletta – schemi di smaltimento autonomo;
16. Tavola 11 – Fognatura bianca: planimetria;

17. Tavola 12 - Fognatura bianca: livellette;
18. Tavola 13 – Planimetria delle essenze;
19. Tavola 14 – Innesso Via Pascarella/Strada Provinciale – Stato Attuale e Stato Variato;
20. Tavola 15 – Progetto Stradale – Planimetria;
21. Tavola 16 - Progetto Stradale – Profili longitudinali;
22. Tavola 17 – Progetto Stradale – Sezioni trasversali;
23. Tavola 18 – Sezioni longitudinali del terreno;
24. Punti di ripresa – Documentazione fotografica;
25. Relazione di fattibilità Geologica;
26. Verifica idraulica della portata della fognatura bianca;
27. Relazione idrologica e idraulica;
28. Computo Metrico Estimativo Opere Interne al comparto;
29. Computo Metrico Estimativo Opere Esterne al comparto;
30. Riferimenti Esterni e Stima dei costi per la sicurezza.

Di **ADOTTARE** lo Schema di Convenzione **allegato sub lett. B)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.

Di **INCARICARE** dell'esecuzione del presente atto il Settore IV ed il Settore II, ognuno per la parte di rispettiva competenza, stabilendo in particolare che il Settore 2 dovrà provvedere agli adempimenti di cui all'art. 30 e 32 della L.R.Toscana n. 65/2014 e s.m.i.:

- deposito presso la sede comunale del Piano di Lottizzazione e contestuale Variante per la durata di trenta giorni consecutivi, successivi alla data di pubblicazione sul BURT durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;
- immediata pubblicizzazione dell'effettuato deposito mediante avviso sul B.U.R.T. con contestuale trasmissione del progetto adottato alla Provincia e alla Regione;

Di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 2, Settore Tecnico, Assetto del Territorio e Opere Pubbliche di:

- approvare il Piano di Lottizzazione e contestuale Variante ai sensi dell'art. 32 comma 3 qualora non siano pervenute osservazioni;
- intervenire alla stipula dell'Atto di Convenzione in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale;
- provvedere all'aggiornamento degli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico afferenti al presente provvedimento.

Di **DARE ATTO** che la presente Delibera non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, nè riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente pertanto non è richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 D.lgs . 267/2000 e smi;

Tenutasi la votazione, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti N.21 Votanti N.15
Favorevoli N.15
Contrari N.=
Astenuiti N.6 (Marrocu,Consani,Antognoli,Nicosia,Benotto,Giuliani)

Stante l'esito della votazione, il Presidente dichiara adottata la deliberazione in oggetto
Successivamente , con separata votazione, per alzata di mano, avente il seguente esito

Consiglieri presenti N. 21 Votanti N.15
Favorevoli N.15
Contrari N.=
Astenuiti N. 6 (Marrocu,Consani,Antognoli,Nicosia,Benotto,Giliani)

Il Consiglio Comunale dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267 del 18/8/2000;

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio
Paolo Pardini

(atto sottoscritto digitalmente)

IL Segretario Generale
Dr. Stefano Bertocchi