



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Oggetto: L.R. 65/2014 ART. 111 - ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE RELATIVO ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA "S8 – VIA DELLA FONTE NORD" NELLA FRAZIONE DI SIECI, NONCHE' APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE – P.E. 2013/797.

RELAZIONE

Vista la proposta di piano attuativo per la trasformazione dell'ambito S8 – via della Fonte nord, presentata in data 09/07/2013 prot. 16961 e successive modifiche ed integrazioni, dai sig.ri Giovanni e Carlo Chiarantini, in qualità di proprietari dell'intera area ricompresa nell'ambito RUC;

Tenuto conto che trattasi di un piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 28 L. 1150/1942 e art. 115 L.R. 65/2014 in attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, e precisamente della scheda norma "S8 – via della Fonte nord" previsione introdotta con la variante al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione C.C. n. 6 del 21/10/2010 e successiva proroga dei termini di efficacia approvata con Deliberazione C.C. n. 13 del 24/02/2015, e che il presente piano attuativo è conforme allo strumento urbanistico vigente;

Considerato che il piano di lottizzazione prevede un nuovo insediamento a destinazione residenziale per un massimo di 10 unità abitative, e che lo stesso prevede i seguenti principali parametri urbanistici:

Superficie territoriale di rilievo = mq. 7.108,00
Superficie fondiaria = mq. 3.762,00
Superficie Utile Lorda max = mq. 780,00
Altezza edifici max = mt. 9,40
N. unità abitative max = n. 10
N. posti auto pubblici = n.10
N. posti auto privati = 20
Superficie parcheggio pubblico = mq. 130,50
Superficie aree a verde pubblico = mq. 2969,00

Il piano prevede inoltre la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione ricadenti anche su area posta al di fuori dell'ambito individuato dal RUC: viabilità e parcheggi pubblici, verde pubblico, percorsi pedonali pubblici, reti tecnologiche pubbliche;

Tenuto conto di quanto segue:

- che la Commissione Edilizia è decaduta nell'anno 2014 e non rinominata;
- che nelle more della nomina della Commissione Edilizia Comunale si è proceduto alla valutazione del progetto internamente alle varie strutture dell'AGT (Servizio Pianificazione, Servizio Edilizia Privata, Dirigente); tale valutazione non ha rilevato elementi ostativi all'adozione del piano attuativo;

Visto il parere “favorevole a condizione” espresso dalla Commissione per il Paesaggio in data 18/11/2016;

Vista la documentazione integrativa presentata in data 15/12/2016 prot. 32697 che recepisce le condizioni riportate nel suddetto parere della Commissione per il Paesaggio;

Visto il verbale della Conferenza dei Servizi ex art. 23.3 del PIT tenutasi il giorno 29/03/2017, con la quale è stato verificato il rispetto “ a condizione” del piano alle prescrizioni della specifica disciplina dei Beni paesaggistici del PIT approvato con D.C.R. n.37 del 27/03/2015;

Vista la documentazione integrativa presentata in data 15/06/2017 prot. 15556 che recepisce le condizioni riportate nel suddetto parere della Conferenza dei Servizi PIT;

Visto il parere “favorevole con osservazioni” della Polizia Municipale espresso in data 27/07/2017;

Visti i seguenti pareri dei futuri soggetti gestori di servizi :

- parere Publiacqua espresso in data 05/08/2017 prot. 20611
- parere Toscana Energia espresso in data 07/08/2017 prot. 20683
- parere Enel espresso in data 16/08/2017 prot. 21194
- parere Aer espresso in data 18/08/2017 prot. 21399
- parere Telecom espresso in data 28/08/2017 prot. 21902;

Considerato che l’ambito oggetto del piano in adozione è stato sottoposto in regime di L.R. 10/2010 a VAS all’interno della Variante al Regolamento Urbanistico comunale denominata 2° RUC, si da atto che, ai sensi dell’art. 5bis della L.R. 10/2010 come modificata dalla L.R. 17/2016, il piano non è sottoposto a VAS in quanto la scheda norma definisce, in relazione al livello di approfondimento proprio del RUC, assetti, dotazioni indici ed usi compatibili cui la pianificazione attuativa deve necessariamente rispettare;

Tenuto conto che i rapporti da instaurarsi tra il Comune e i soggetti attuatori del piano di lottizzazione sono interamente regolati dallo schema di convenzione allegato alla deliberazione, il quale stabilisce le modalità e le garanzie di attuazione, l’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, il criterio di scomputo degli oneri di urbanizzazione, la cessione delle aree;

Visto il deposito presso l’Ufficio del Genio Civile delle indagini geologiche, effettuato in data 28 luglio 2017 (numero di deposito 3392), nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 65/2014 e DPGR n. 53/R/2011;

Vista la relazione a firma del Responsabile del procedimento rimessa in data 19/09/2017, ai sensi dell’art. 18 della L.R. 65/2014, a cui si rimanda per dettagli sulle fasi procedurali e sul rispetto di Leggi, normative e ottenimento di pareri sovraordinati;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 121 del 21/09/2017 con la quale è stato espresso, ai sensi dell’art.62.7 norme RU, parere favorevole all’approvazione del piano di lottizzazione in oggetto nonché del relativo schema di convenzione;

Il sottoscritto propone:

- di adottare, ai sensi dell'art. 111 della L.65/2014, il piano attuativo avente valore di piano di lottizzazione relativo all'ambito a progettazione unitaria "S8 – via della fonte nord" nella frazione di Sieci, **alle seguenti condizioni:**
- 1) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto secondo le indicazioni fornite nei pareri degli enti gestori (Publiacqua, Toscana Energia, Enel, Aer, Telecom);
 - 2) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire le osservazioni contenute nel parere della Polizia Municipale espresso in data 27/07/2017;
 - 3) la realizzazione di eventuali scarichi di acque meteoriche nel torrente Sieci è subordinata all'ottenimento del parere dell'ente competente;
 - 4) l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula della convenzione di cui al punto successivo;
- di approvare il relativo schema di convenzione.

Pontassieve, lì 25.09.2017

IL RESPONSABILE SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(Fabio Carli)