



**COMUNE DI CASCIANA TERME LARI**  
*Provincia di Pisa*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 50 del 30/11/2017**

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE U.T.O.E. PERIGNANO – CASINE - SPINELLI – ZONA C AREE DI ESPANSIONE A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE – COMPARTO N. 4 E CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO, PER MODIFICA E RIPERIMETRAZIONE DEI COMPARTI N. 3 E 4 - ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II. ARTICOLI 32 E 111**

L'anno duemiladiciassette, addì trenta del mese di novembre alle ore 21:10, nella Sala consiliare, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Mirko Terreni il Consiglio Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott. Riccardo Masoni.

Intervengono i Signori:

<b>Cognome e nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenti</b>
TERRENI MIRKO	Sindaco	SI
CARTACCI MATTEO	Consigliere	SI
CESTARI SIMONA	Consigliere	SI
CITI MATTIA	Consigliere	SI
COPPINI PAOLO	Consigliere	SI
PASQUALETTI MARCO	Consigliere	SI
DICIO'TTI VERONICA	Consigliere	SI
VUODO ALESSANDRO	Consigliere	SI
CECCOTTI MAURO	Consigliere	SI
CINI AGNESE	Consigliere	SI
BALDINI GIOVANNI	Consigliere	SI
RAVERA CLAUDIO	Consigliere	SI
BALLATORI ERICA	Consigliere	SI
FRACASSI LUCA	Consigliere	SI
PASSERAI SILVIA	Consigliere	SI
SALVETTI RICCARDO	Consigliere	NO
BOSCO MARIANNA	Consigliere	NO

PRESENTI: 15

ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto :

Risulta altresì:

CICCARE' CHIARA

Assessore non Consigliere

Pres.  
X

Ass.

Il Sindaco passa alla trattazione del successivo punto iscritto all'ordine del giorno e illustra l'argomento.

Conclusa l'illustrazione dell'argomento, il Sindaco dichiara aperto il dibattito.

Interviene nella discussione la Capogruppo Erica Ballatori. Successivamente il Sindaco replica all'intervenuta.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il Sindaco dichiara chiusa la discussione e pone il punto in votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con Legge regionale Toscana. 22 novembre 2013 n. 68 è stato istituito, a far data dal 1° gennaio 2014, il Comune di Casciana Terme Lari mediante fusione dei Comuni di Casciana Terme e Lari;
- il Comune di Lari è dotato di Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 20/07/2002;
- il Comune di Lari è dotato di Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 10/12/2004, pubblicata sul B.U.R.T. n. 4 del 26/01/2005 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2010;
- il Sig. MARTINELLI FRANCESCO in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società KING IMMOBILIARE s.r.l. (P.IVA 01835130509) con sede in Cascina (PI) ed i Sig.ri CARTACCI CLAUDIO, BIONDI MARCO, TARRINI MAURO, ANTONELLI RENZA, GRONCHI MAURO, MASINI ROSSANA, NANNETTI BINO proprietari dei terreni che costituiscono ed individuano la maggioranza assoluta del valore dei beni calcolata in base all'imponibile catastale del Piano di Lottizzazione inserito nel vigente R.U. dell'estinto comune di Lari nell'U.T.O.E. di Perignano – Casine - Spinelli – Zona C – comparto n.4 (Tavola 4c) in data 06/09/2012 prot. n. 0012824 hanno presentato il progetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata redatto dall'Ing. Michele Bedini e dall'Arch. Stefano Casali;
- in data 30/04/2015 prot. n.0005751 il Servizio risorse per le imprese e il territorio U.O. Edilizia – Urbanistica ha inviato ai proprietari dei terreni del comparto in oggetto che non hanno sottoscritto l'istanza di richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione una richiesta di adesione formale ai sensi dell'art. 108 comma 1 della L.R. 65/2014;
- a seguito della comunicazione di cui sopra, non è pervenuta alcuna adesione formale da parte dei soggetti non aderenti alla proposta di Piano di Lottizzazione;
- in data 10/08/2017 prot. n. 0012446 il Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese ed il Territorio ha informato i non aderenti tramite raccomandata A/R della prossima adozione del Piano di Lottizzazione del comparto n. 4 dell' nell'U.T.O.E. di Perignano – Casine – Spinelli, invitando gli stessi a presentare eventuali osservazioni;
- preventivamente alla stipula della convenzione urbanistica i non aderenti al Piano di Lottizzazione verranno nuovamente invitati dall'Amministrazione Comunale alla firma della convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 108 comma 2 della L.R. 65/2014 e solo successivamente, se non perverrà l'adesione da parte dei proprietari dei terreni, tali immobili rientreranno tra i beni soggetti ad esproprio ai sensi dell' dell'art. 108 comma 3 della L.R. 65/2014;
- la variante parziale semplificata al R.U. ha come obiettivo esclusivamente la modifica e la ripermetrazione dei comparti di lottizzazione dei comparti n.3 e 4 ubicati in Zona C (aree di espansione a prevalente carattere residenziale) all'interno dell'U.T.O.E. di Perignano – Casine – Spinelli;

### DATO ATTO CHE:

- la variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico, redatta dal Servizio risorse per le imprese e il territorio – U.O. Edilizia Privata e Urbanistica, ai sensi dell'art. 30 della L.R.65/2014, che si allega all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione urbanistica
- Estratto allegato n. 7 - Norme tecniche di attuazione - Stato Vigente
- Estratto allegato n. 7 - Norme tecniche di attuazione - Stato di Variante
- Tavola n. 3a - Zone omogenee Territorio comunale nord - Stato Vigente
- Tavola n. 3a - Zone omogenee Territorio comunale nord - Stato di Variante
- Tavola n. 3b - Zone omogenee Territorio comunale centro - Stato Vigente
- Tavola n. 3b - Zone omogenee Territorio comunale centro - Stato di Variante
- Tavola n. 4c - Zone omogenee Perignano Casine Spinelli - Stato Vigente
- Tavola n. 4c - Zone omogenee Perignano Casine Spinelli - Stato di Variante
- Tavola n. 8L.1 – Carta della fattibilità – Territorio comunale nord - Stato Vigente
- Tavola n. 8L.1 – Carta della fattibilità – Territorio comunale nord - Stato Variante
- Tavola n. 8L.2 – Carta della fattibilità – Territorio comunale centro - Stato Vigente
- Tavola n. 8L.2 – Carta della fattibilità – Territorio comunale centro - Stato Variante
- Il Piano di Lottizzazione, di cui all'oggetto, redatto ai sensi degli artt. 107 e 109 della L.R.65/2014, che si allega all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, è costituito dai seguenti elaborati:
  - Tavola n° 1 – Individuazione area piano attuativo;
  - Tavola n° 2 – Planimetria stato di fatto – Rilievo celerimetrico documentazione fotografica;
  - Tavola n° 3 – Proposta di progetto – Planimetria generale dati urbanistici;
  - Tavola n° 4a – Planimetrie aree pubbliche aree private;
  - Tavola n° 4b – Piano particellare aree pubbliche da cedere;
  - Tavola n° 5 – Opere di urbanizzazione – Sezioni stradali;
  - Tavola n° 6 – Indicazioni di massima tipologie costruttive;
  - Tavola n° 7 – Verde pubblico;
  - Tavola n° 8 – Proposta di progetto – Planimetria generale con cartelli stradali;
  - Tavola n° 9 – Proposta di progetto – Planimetria generale plani-volumetrico;
  - Tavola n° A – Schema urbanizzazione – Acquedotto;
  - Tavola n° E – Schema urbanizzazione – Enel;
  - Tavola n° FB – Planimetria generale – Raccolta acque meteoriche e regimazione acque bianche;
  - Tavola n° FN – Schema urbanizzazione – Fognatura nera;
  - Tavola n° G – Schema urbanizzazione – Gas metano;
  - Tavola n° I – Planimetria generale – Schema illuminazione pubblica;

- Tavola n° T – Schema urbanizzazione – Telecom;
- Relazione tecnico illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- Computo metrico;
- Piano di manutenzione;
- Certificazione del rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento;
- Relazione di fattibilità geologica redatta dal Dott. Geol. Monica Laquidara;
- Integrazione alla relazione di fattibilità geologica redatta dal Dott. Geol. Monica Laquidara;
- Studio idraulico a supporto del piano attuativo zona C aree di espansione a prevalente carattere residenziale – comparto 4 redatta dal Dott. Ing. Silvio Damiano;

**PRESO E DATO ATTO CHE:**

- è stata elaborata una bozza di convenzione, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà, per l'attuazione degli interventi previsti nel piano di lottizzazione in adozione, convenzione nella quale la stessa si impegna a provvedere a propria cura e spese alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione risultanti nei progetti esecutivi ed al loro collegamento ed allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti ed ai punti di erogazione; inoltre dovranno essere eseguite le opere di sistemazione e regimazione idraulica consistenti nella risagomatura del fosso di recapito finale delle acque meteoriche e reflue domestiche e nella realizzazione dei serbatoi interrati così come previsti nello studio idraulico;

**VISTO E PRESO ATTO CHE:**

- l'adozione del Piano di Lottizzazione in oggetto con la contestuale variante al Regolamento Urbanistico, si rende necessaria ed indispensabile al fine di consentire l'attuazione dello strumento urbanistico;
- le aree non sono sottoposte a vincolo ambientale, paesaggistico, storico – artistico;

**CONSIDERATO CHE:**

- il procedimento per la variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico è stato avviato con determinazione del Responsabile del Servizio Risorse per le imprese e per il territorio del 16/10/2015 n°118;
- è stata redatta per la variante semplificata al R.U., la relazione “Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art 12 del D. Lgs 3 aprile 2006, n. 152” e con determinazione del Responsabile del Servizio Risorse per le imprese e per il territorio n°85 del 29/03/2017 è stato approvato il verbale dell'autorità competente di esclusione dalla procedura di V.A.S. della variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico;

**DATO ATTO CHE:**

- preliminarmente all'adozione della presente variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico in data 15/06/2017 deposito n° 137 del 20/06/2017, è stato provveduto, nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. n° 53/R del 25/10/2011, al deposito presso il Settore Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, delle documentazioni e certificazioni concernenti gli aspetti geologico-tecnici;

- la documentazione deposita è composta nel modo seguente:
  - Scheda per il deposito delle indagini presso la struttura regionale competente, ai sensi del regolamento di attuazione D.P.G.R. 53/R/2011;
  - Attestazione della compatibilità dell'atto di governo del territorio alle indagini geologico tecniche-effettuate dalla Dr.ssa Geol. Monica Laquidara rilasciata dal redattore Dr. Arch. Nicola Barsotti;
  - Certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche effettuate alle direttive tecniche di cui al regolamento previsto dall'ex art. 62 comma 5, della L.R.T. n. 01/2005 e ss.mm.ii. firma del Professionista redattore Dr.ssa Geol. Monica Laquidara;
  - N. 13 elaborati inerenti la variante parziale al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto, redatti dal Dr. Arch. Nicola Barsotti;
  - Relazione geologica di fattibilità redatta dal Dr.ssa Geol. Monica Laquidara.
- preliminarmente all'adozione del presente Piano di Lottizzazione, in data 15/06/2017 deposito n° 138 del 20/06/2017, è stato provveduto, nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. n° 53/R del 25/10/2011, al deposito presso il Settore Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, delle documentazioni e certificazioni concernenti gli aspetti geologico-tecnici.
- la documentazione deposita è composta nel modo seguente:
  - Scheda per il deposito delle indagini presso la struttura regionale competente, ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R.
  - Attestazione della compatibilità dell'atto di governo del territorio alle indagini geologico tecniche-effettuate dal Dott. Geol. Monica Laquidara rilasciate dai progettisti Dott. Ing. Michele Bedini e Dott. Arch. Stefano Casali;
  - Certificazioni di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche effettuate alle direttive tecniche di cui al regolamento previsto dall'art. 62, comma 5, della L.R. n. 1/2005 a firma del Professionista redattore Dott. Geol. Monica Laquidara;
  - N. 22 elaborati inerenti il piano attuativo di cui all'oggetto, redatti dal Dott. Ing. Michele Bedini e Dott. Arch. Stefano Casali;
  - Relazione di fattibilità geologica redatta dal Dott. Geol. Monica Laquidara;
  - Studio idraulico a supporto del piano attuativo zona C aree di espansione a prevalente carattere residenziale – comparto 4 redatta dal Dott. Ing. Silvio Damiano.
- la variante non contrasta né col Piano strutturale in vigore né pone problemi di compatibilità con gli strumenti sovraordinati quali PIT e PTCP;

#### CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- la variante parziale semplificata al R.U. e il Piano di Lottizzazione sono stati sottoposti nella seduta del 20/11/2017 all'esame della Commissione Consiliare n°1;
- sono stati acquisiti, preliminarmente, i pareri degli Enti erogatori e gestori dei servizi pubblici agli atti del Servizio Risorse per le imprese e il territorio;

#### VISTI:

- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm. e ii.;
- la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e ss.mm. e ii.;

- la parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm. e ii.;
- la Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e ss.mm. e ii.;
- le relazioni del Responsabile del procedimento della variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico e del Piano di Lottizzazione redatte rispettivamente ai sensi e per gli effetti degli artt. 18 e 33 della L.R. 65/2014;
- i rapporti del Garante dell'informazione e della partecipazione della variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico e del Piano di Lottizzazione, redatti ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della L.R. 65/2014;
- i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267/2000, che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Con la seguente votazione, espressa in forma palese per alzata di mano

Favorevoli	n.	12
Contrari	n.	0
Astenuti	n.	3 (Ballatori, Fracassi, Passerai)
Consiglieri presenti	n.	15
Consiglieri votanti	n.	12

### **D E L I B E R A**

1. Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. 65/2014, la variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico redatta dal Servizio Risorse per le imprese e il territorio e costituita dagli elaborati e documenti richiamati in premessa, che costituiscono, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R. 65/2014, contestualmente alla variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico, il Piano di Lottizzazione U.T.O.E. di Perignano – Casine - Spinelli – Zona C – comparto n.4, redatto dai professionisti incaricati dal proponente, ing. Michele Bedini e arch. Stefano Casali, e composto dagli elaborati come descritti nella premessa del presente atto, i quali costituiscono, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale dell'originale del presente atto.
3. Di dare atto che ai sensi del comma 1 dell'art. 32 della L.R. 65/2014 la variante semplificata al R.U. sarà inviata alla Regione e alla Provincia.
4. Di dare atto che ai sensi del comma 3 dell'art. 111 della L.R. 65/2014 il Piano di Lottizzazione sarà inviato alla Provincia.
5. Di dare atto che, ai sensi degli artt. 32 e 111 della L.R.65/2014 il presente provvedimento, con i relativi allegati sarà pubblicato sul sito web istituzionale dell'amministrazione comunale e sarà depositato presso la Segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di avvenuta adozione, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni.
6. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del suddetto Piano di Lottizzazione, contestualmente all'approvazione della variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate.

7. Di specificare che, ai sensi dell'art. 32 comma 3 e dell'art. 111 comma 5 della L.R.65/2014, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, nel caso in cui non siano pervenute, il Piano di Lottizzazione e la contestuale variante parziale semplificata al R.U. diventeranno efficaci a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto.
8. Di stabilire che la realizzazione del Piano di Lottizzazione dovrà avvenire entro 10 anni dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso di approvazione o di efficacia.
9. Di approvare la bozza di convenzione, allegata alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale della stessa, regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà.
10. Di stabilire che gli interventi edificatori saranno assoggettati alla corresponsione del contributo riferito agli oneri urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione.
11. Di stabilire che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro il termine di 1 anno dalla data di acquisizione di efficacia del Piano di Lottizzazione.
12. Di dare atto che per quanto riguarda le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi (S.U.L., S.C., R.C., altezza fabbricati, volume, ecc....) si applicheranno quelli disciplinati dal D.P.G.R. n. 64/R del 11/11/2013.
13. Di stabilire che successivamente all'approvazione del Piano di Lottizzazione, e in assenza di una adesione spontanea da parte dei soggetti non aderenti, si procederà secondo quanto stabilito dall'art. 108 della L.R.65/2014 e dalle normative vigenti in materia di espropriazione.
14. Di allegare all'originale del presente atto, relativamente alla variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico di cui al punto 1, la relazione redatta dal Responsabile del Procedimento, dall'Arch. Nicola Barsotti, Responsabile del Servizio Risorse per le imprese e il territorio, ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014 (Allegato A), il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, redatto dal Geom. Simone Giovannelli, ai sensi dell'art. 38 della L.R.65/2014 (Allegato B).
15. Di allegare all'originale del presente atto, relativamente al Piano di Lottizzazione di cui al punto 2, la relazione redatta dal Responsabile del Procedimento, Arch. Nicola Barsotti, ai sensi dell'art. 33 della L.R.65/2014 (Allegato C), il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, redatto dal Geom. Simone Giovannelli, ai sensi dell'art. 38 della L.R.65/2014 (Allegato D).
16. Di demandare al Servizio Risorse per le imprese e il territorio l'adozione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione del presente atto.-



Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
**Mirko Terreni /**  
**ArubaPEC S.p.A.**

Il Segretario Comunale  
**Dott. Riccardo Masoni /**  
**ArubaPEC S.p.A.**