



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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 29 del 19/05/2017**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "P.D.R. N.3A", POSTO IN CASCIANA TERME CON CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 30 DELLA L.R. 65/2014 - ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014 ARTICOLI 32 E 111.**

L'anno duemiladiciassette, addì diciannove del mese di maggio alle ore 21:30, 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. Salvatore Carminitana.

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	NO
DICIOTTI 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	NO
PASSERAI SILVIA	Consigliere	SI
SALVETTI RICCARDO	Consigliere	SI
BOSCO MARIANNA	Consigliere	SI

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.

Intervengono nella discussione: il Capogruppo Marianna Bosco, il Consigliere Silvia Passerai e il Vice Sindaco Mattia Citi.

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 Casciana Terme è dotato di Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 26/04/2004;
- il Comune di Casciana Terme è dotato di Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 27/09/2008, pubblicata sul B.U.R.T. n. 48 del 19/11/2008 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26/03/2009, pubblicata sul B.U.R.T. n. 20 del 20/05/2009;
- i Sig.ri CONTI GABRIELLA, nata a Fiesole (FI) il 25/06/1943 (C.F. CNT GRL 43H65 D575L) residente a Pisa, Via Alfredo Della Pura, n° 3, RICCIARDI MARIA PAOLA, nata a Pisa il 07/02/1945 (C.F. RCC MPL 45B47 G702A) residente a Pisa, Via Leopoldo Pilla, n° 23, RICCIARDI ROBERTA, nata a Pisa il 08/06/1953 (C.F. RCC RRT 53H48 G702N) residente a Casciana Terme Lari (PI), Via Galilei, n° 20, BALLINI SANDRA, nata a Portoferraio (LI) il 07/03/1950 (C.F. BLL SDR 50C47 G912Z) residente in San Donato Milanese (MI), Via Trieste, n°16/c, RICCIARDI FRANCESCO nato a Emden (Germania) il 13/01/1975 (C.F. RCC FNC 75A13 Z112A), residente a Singapore, RICCIARDI BENEDETTA, nata a Portoferraio (LI) il 20/05/1980 (C.F. RCC BDT 80E60 G912G), residente a Firenze, Via Felice Fontana, n°23, RICCIARDI MARCO, nato a Milano il 26/12/1986 (C.F. RCC MRC 86T26 F205M), residente in San Donato Milanese (MI), Via Giacomo Leopardi, n°9/b e RICCIARDI ANDREA nato a Milano il 29/06/1990 (C.F. RCC NDR90H29 F205G), residente in San Donato Milanese (MI), Via Trieste, n°16/c sono proprietari degli immobili che costituiscono ed individuano il Piano di Recupero classificato come “Area da sottoporre a P.d.R., inserito nel vigente R.U. dell’estinto comune di Casciana Terme (Elaborato n°3 – P.d.R. N° 3);
- in data 09/03/2015 prot. n. 0003056, i Sig.ri Conti Gabriella, Ricciardi Maria Paola, Ricciardi Alessandro e Ricciardi Roberta, hanno depositato il progetto di Piano attuativo di iniziativa privata, denominato “P.d.R. n°3A”, redatto dall’Arch. Luca Gherardi, per la riqualificazione architettonica ed ambientale complessiva del costruito mediante la realizzazione di un complesso di attività ricreative e di ritrovo come definite dall’art. 55 delle Norme tecniche di Attuazione del R.U. di Casciana Terme all’art.55 lett.c) “zone adibite ad attività private di interesse collettivo”;
- la variante parziale semplificata al R.U. prevede la modifica del Piano di Recupero n°3 in due distinti Piani di Recupero denominati 3A e 3B con:
  - contestuale rettifica della superficie delle area soggette a recupero
  - inserimento tra le destinazioni d’uso ammesse quella a “servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di cui all’art. 55delle N.T.A. del R.U.
  - definizione del rapporto di copertura (R.C.) massimo pari al 65% della superficie fondiaria dell’intervento.

### 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:
  - Allegato n.R - Relazione Urbanistica;

#### STATO VIGENTE

- Allegato n.1A - Norme Tecniche di Attuazione estratto;
- Elaborato n° 3 UTOE n°1: Casciana Terme;
- Elaborato n° G1 UTOE n°1: Casciana Terme – Carta della fattibilità;

#### STATO DI VARIANTE

- Allegato n.1A - Norme Tecniche di Attuazione estratto;
- Elaborato n° 3 UTOE n°1: Casciana Terme;
- Elaborato n° G1 UTOE n°1: Casciana Terme – Carta della fattibilità;
  
- Relazione geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011 redatta dal Dott. Geol. Chiara Marconi (Maggio 2016)
  
- il Piano di Recupero, di cui all'oggetto, redatto ai sensi degli artt. 107, 109, e 119 della L.R.65/2014, che si allega all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, è costituito dai seguenti elaborati:
  - Documentazione catastale
  - Documentazione fotografica
  - Relazione tecnico-urbanistica illustrativa
  - Stralcio Funzionale "A" – Norme Tecniche di Attuazione
  - Elaborato 1 – Quadro conoscitivo
  - Elaborato 2 – Stato attuale – Piante prospetti e sezioni
  - Elaborato 3 – Stato di progetto – Piante, prospetti e sezioni, verifiche urbanistiche e render
  - Elaborato 4 – Stato sovrapposto – Pianta
  - Elaborato 5 – Stato di progetto – Schema rete smaltimento acque
  - Relazione geologica redatta dal Dott. Geol. Chiara Marconi (Maggio 2016).

#### 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 garantire a titolo gratuito l'uso pubblico dell'immobile nonché il diritto di prelazione in caso di vendita.

#### VISTO E PRESO ATTO CHE:

- l'adozione del Piano di Recupero 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 24/10/2016 n°391;
- 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°84 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 07/04/2017 deposito n° 125 del 10/04/2017, 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:
  - 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. Chiara Marconi;
  - Attestazione della compatibilità dello strumento della pianificazione o dell'atto di governo del territorio alle indagini geologico tecniche-effettuate dal Dott. Geol. Chiara Marconi rilasciata dall'Arch. Nicola Barsotti, in qualità di progettista;
  - n. 7 elaborati inerenti la variante parziale semplificata redatta dal progettista Arch. Nicola Barsotti;
  - Relazione geologica, redatta dal Dott. Geol. Chiara Marconi;
- preliminarmente all'adozione del presente di Piano di Recupero, in data 07/04/2017 deposito n° 126 del 10/04/2017, 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:
  - 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. Chiara Marconi;
  - Attestazione della compatibilità dello strumento della pianificazione o dell'atto di governo del territorio alle indagini geologico tecniche-effettuate dal Dott. Geol. Chiara Marconi rilasciata dal Professionista redattore Arch. Luca Gherardi;
  - n. 9 elaborati inerenti il Piano di Recupero redatti dal Professionista redattore Arch. Luca Gherardi;
  - Relazione geologica, redatta dal Dott. Geol. Chiara Marconi;
- 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 Recupero sono stati sottoposti nella seduta del 08/05/2017 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.;
- la Relazione del Responsabile del procedimento della variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 65/2014;
- la certificazione del Responsabile del procedimento del Piano di Recupero denominato "P.d.R. n°3A" di cui all'oggetto, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 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 Recupero denominato "P.d.R. n°3A" di cui all'oggetto, redatti ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della L.R. 65/2014.
- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267/00, 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. 15
Contrari	n. 0
Astenuti	n. 0
Consiglieri presenti	n. 15
Consiglieri votanti	n. 15

**DELIBERA**

1. Di stabilire che la variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico di cui al punto 2 che segue, è esclusa dal procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla L.R. n° 10/2010, così come risulta dal verbale dell'Autorità Competente in materia di V.A.S. approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio n° 84 del 29/03/2017.
2. 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.

3. 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 Recupero denominato "P.d.R. n°3A", redatto dal professionista incaricato dai proponenti, Arch. Luca Gherardi, 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.
4. 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.
5. Di dare atto che ai sensi del comma 3 dell'art. 111 della L.R. 65/2014 il Piano di Recupero sarà inviato alla Provincia.
6. 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.
7. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del suddetto Piano di Recupero, contestualmente all'approvazione della variante parziale semplificata al Regolamento Urbanistico, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate.
8. 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 Recupero 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.
9. Di dare atto che il Piano di Recupero dovrà essere completato ed abitabile entro 5 anni dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso di approvazione o di efficacia.
10. Di approvare la bozza di convenzione, allegata alla presente deliberazione, quale parte integrante sostanziale della stessa, regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà.
11. Di stabilire che il rilascio dei titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi edificatori avvenga, secondo quanto disposto dall'art. 188, comma 1, lett. b) della L.R.65/2014, senza la necessità della corresponsione del contributo.
12. 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).
13. Di allegare all'originale del presente atto, relativamente al Piano di Recupero di cui al punto 2, la certificazione coerenza e di conformità 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).
14. 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. Salvatore Carminitana /**  
**ArubaPEC S.p.A.**