



**COMUNE DI
CASCIANA TERME LARI**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N° 21 del 15/05/2015

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "PDR DONATI", U.T.O.E. 2B3a,
ZONA A, COMPARTO N° 1*, POSTO IN LOCALITA' CEVOLI.
ADOZIONE**

L'anno 2015, addì quindici del mese di maggio alle ore 21:35, 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.ssa Daniela Di Pietro.

Intervengono i Signori:

Cognome e nome	Qualifica	Presenti
TERRENI MIRKO	Sindaco	SI
CARTACCI MATTEO	Consigliere Anziano	SI
CESTARI SIMONA	Consigliere	SI
CITI MATTIA	Consigliere	SI
PASQUALETTI MARCO	Consigliere	SI
COPPINI PAOLO	Consigliere	SI
DICIOTTI VERONICA	Consigliere	SI
VUODO ALESSANDRO	Consigliere	SI
CECCOTTI MAURO	Consigliere	SI
BERTI JESSICA	Consigliere	SI
CINI AGNESE	Consigliere	SI
BALDINI GIOVANNI	Consigliere	SI
BALLATORI ERICA	Consigliere	SI
FRACASSI LUCA	Consigliere	SI
PASSERAI SILVIA	Consigliere	SI
SALVETTI RICCARDO	Consigliere	SI
BOSCO MARIANNA	Consigliere	SI

PRESENTI: 17

ASSENTI: 0

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

Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento del Consiglio Comunale risultano:

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 precisando che quello in approvazione è un piano di recupero che dà all'Amministrazione comunale una particolare soddisfazione, trattandosi di una riqualificazione importante dell'abitato di Cevoli e riguarda l'ex mobilificio Donati. Prosegue dicendo che, insieme a questo, si dà la possibilità di far "atterrare" questi volumi fuori dal centro abitato, in particolare in via Ripoli. Aggiunge che si procede anche alla monetizzazione degli oneri, che sono circa 107 mila euro, che potranno essere destinati alla riqualificazione del quartiere Venezia di Cevoli, che aspetta ormai da tempo e che potrà, con queste risorse, dare un input forte alla riqualificazione di questa frazione. Prosegue dicendo che dai contatti con i privati pare che siano imminenti le opere di demolizione dei volumi in centro e ribadisce che, già di per sé, questo intervento darebbe maggior decoro alla frazione di Cevoli.

Conclusa l'illustrazione dell'argomento, il Sindaco apre il dibattito.

Il Consigliere Riccardo Salvetti, chiesta ed ottenuta la parola, interviene per esprimere il favore da parte del suo Gruppo a questo intervento e ricorda che sono ormai trent'anni che si parla di questo edificio. Aggiunge che l'unica cosa sulla quale il suo Gruppo vuole porre attenzione è la zona di "atterraggio" dei volumi di questo progetto. Chiede di porre particolare attenzione e di non gravare la zona de La Capannina, già individuata quale zona critica e vigilare sull'aspetto della regimazione delle acque.

Il Capogruppo Marianna Bosco, chiesta ed ottenuta la parola, afferma di essere d'accordo sulla demolizione dell'"ecomostro" e in disaccordo rispetto alla cementificazione delle colline. Prosegue dicendo che ci sono oggi molti alloggi, resort, in modo particolare, e hotel ad oggi invenduti, che potrebbero essere recuperati. Inoltre, pone l'attenzione sulla regimazione delle acque e sulla rete viaria. Esprime il disaccordo del suo Gruppo sulle trasformazioni urbanistiche e paesaggistiche che consumano selvaggiamente il territorio. Aggiunge che è vero che si ottengono oneri di urbanizzazione ma il problema sorge se gli alloggi non vengono venduti o la struttura ricettiva non è funzionale e si chiede cosa potrebbe succedere in questi casi. Ritiene che si vada a togliere un "ecomostro" con il rischio poi di costruirne un altro o comunque un edificio che rischia di non essere funzionale. Conclude il suo intervento precisando di ritenere che continuare a parlare di varianti senza affrontare il problema della pianificazione urbanistica sia problematico. Dichiarò che darà voto contrario.

Il Consigliere Alessandro Vuodo, chiesta ed ottenuta la parola, dichiara di apprendere con piacere che parte dell'opposizione sia favorevole e aggiunge che sono già diversi anni che c'è interesse su questo argomento. Afferma che gli oneri sono importanti per la riqualificazione del quartiere Venezia a Cevoli e invita tutti a visitare quella zona per rendersi conto della situazione di degrado esistente. Esprime il proprio dispiacere per il fatto che parte dell'opposizione non apprezzi il valore di questo intervento.

Il Capogruppo Mauro Ceccotti, chiesta ed ottenuta la parola, interviene per precisare di ritenere che non votare a favore sia da paraocchi o, comunque, una scelta fatta da parte di chi non ha conoscenza del territorio di Cevoli. Aggiunge che le nuove legislazioni permettono di effettuare queste operazioni. Precisa che verrà tolto l'"ecomostro" e ristabilito il parco della villa e che i volumi verranno ricollocati e che l'attenzione dell'Amministrazione sarà massima nei confronti di ciò che verrà costruito. Aggiunge che, anche per il solo fatto che si vada a togliere quella serie di capannoni e che con gli oneri si possa andare a riqualificare Cevoli, l'operazione prospettata sia da ritenersi condivisibile. Conclude chiedendosi con quale coraggio il Gruppo di opposizione si andrà a presentare ai suoi elettori di Cevoli per spiegare il perché è stato espresso il voto contrario.

Il Consigliere Luca Fracassi, chiesta ed ottenuta la parola, interviene per sottolineare l'atteggiamento costruttivo da parte dell'opposizione che, nel caso in cui ritiene positive le proposte portate in Commissione, le valuta nel merito ed esprime il proprio giudizio, che non è pregiudizialmente

contrario. Aggiunge di non credere che il Comune di Casciana Terme Lari potesse mai avere le risorse per realizzare un intervento così corposo. Ribadisce quanto detto dal Consigliere Salvetti rispetto all'attenzione rivolta alle criticità. Ritiene corretta la decisione di destinare gli oneri di urbanizzazione alla frazione di Cevoli e ritiene che questa scelta dovrebbe rappresentare il criterio generale da applicare sempre. Afferma che il suo Gruppo ritiene che quello in discussione sia un intervento necessario e positivo, richiesto da tutti, e aggiunge che il fatto che ci sia un privato che investe sul territorio è un segnale positivo. Aggiunge che è vero che va salvaguardato il bene comune, che in questo caso è il territorio e precisa che non si può essere prevenuti nei confronti del privato. Ritiene che un privato che sul territorio vuole investire sul turismo, sia un fatto positivo e per questo debba essere agevolato. Precisa che in quest'ottica anche in Commissione è stato deciso di lasciare una doppia opzione aperta, che riguarda l'agevolazione riconosciuta al privato di scegliere la tipologia costruttiva nella individuata area a Ripoli. Spera che la struttura in questione, così come altre che verranno, non sia chiamata "spa" e ritiene che questo termine nel Comune dovrebbe essere abolito per l'inganno che nasconde. Precisa che un territorio come questo, che fonda la propria economia turistica su una risorsa naturale come l'acqua termale, dovrebbe incentivare gli imprenditori del turismo a investire e a fare un turismo sostenibile che possa integrarsi con le risorse naturali già esistenti. Conclude dichiarando il voto favorevole del suo Gruppo e ribadisce la richiesta di attenzione anche sui problemi che questa costruzione potrà portare e sul problema idraulico di regimazione delle acque e sulla viabilità.

Il Sindaco replica agli interventi e si riporta a quanto detto dal Capogruppo Mauro Ceccotti nel suo intervento, ritiene che il voto negativo sia un errore, soprattutto per una forza politica espressione della sinistra radicale, non capire come questo modo di concepire l'urbanistica vada proprio incontro alla concezione pubblica e per un fine pubblico della pianificazione. Aggiunge che con questo piano si imbriglia l'autonomia privata nello spostare i volumi da una zona in cui la collettività non li tollera più facendoli spostare in altra zona, non a discrezione del privato, ma in una zona che l'Amministrazione comunale aveva già individuato e selezionato come idonea per realizzare un intervento con quei volumi. Riguardo all'intervento rassicura i Consiglieri del Gruppo "Insieme è possibile" spiegando che verrà fatto come tutti gli interventi realizzati sulle colline e sul nostro territorio secondo il principio della salvaguardia delle pendenze, della morfologia e dell'invarianza idraulica. Riguardo agli interventi effettuati a La Capannina, precisa che negli ultimi dieci anni sono stati realizzati in modo tale che il loro intervento andasse a ridurre l'impatto idraulico con lo scopo di alleggerire il carico idraulico di quella frazione. Conclude dicendo che parlare di cementificazione in un caso in cui si rimane all'interno del totale dei volumi esistenti e già costruiti reputa sia un autogol clamoroso forse dettato dalla pregiudiziale ostilità nei confronti della maggioranza.

Il Capogruppo Marianna Bosco, chiesta ed ottenuta la parola, interviene per esprimere il voto contrario del suo Gruppo. Ribadisce che il suo Gruppo è a favore della demolizione dell'"ecomostro" però non vede l'interesse pubblico di spostare i volumi su un'altra zona individuata dall'Amministrazione comunale e non dai cittadini che abitano nella frazione.

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;
- l'art. 2, comma 1, della L.R. 68 del 22.11.2013 statuisce che *“Il Comune di Casciana Terme Lari subentra nella titolarità di tutti i beni mobili e immobili e di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi dei comuni oggetto della fusione.”*;
- l'art. 6 della L.R. 68 del 22.11.2013, prevede che *“1. Gli organi del Comune di Casciana Terme Lari, entro sei mesi dalla loro elezione, approvano lo statuto comunale e il regolamento di funzionamento del consiglio comunale.
2. Fino all'entrata in vigore dello statuto e del regolamento di funzionamento del consiglio comunale del Comune di Casciana Terme Lari si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni dello statuto e del regolamento di funzionamento del consiglio comunale dell'estinto Comune di Lari vigenti alla data del 31 dicembre 2013.”*;
- l'art. 1 comma 124, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*, il quale prevede che *“Salva diversa disposizione della legge regionale:
a) tutti gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data di estinzione dei comuni restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del nuovo comune;
b) alla data di istituzione del nuovo comune, gli organi di revisione contabile dei comuni estinti decadono. Fino alla nomina dell'organo di revisione contabile del nuovo comune le funzioni sono svolte provvisoriamente dall'organo di revisione contabile in carica, alla data dell'estinzione, nel comune di maggiore dimensione demografica;
c) in assenza di uno statuto provvisorio, fino alla data di entrata in vigore dello statuto e del regolamento di funzionamento del consiglio comunale del nuovo comune si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dello statuto e del regolamento di funzionamento del consiglio comunale del comune di maggiore dimensione demografica tra quelli estinti.”*;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 16.06.2014, immediatamente eseguibile, che riprende quanto deciso d'intesa tra i Sindaci di Lari e Casciana Terme in data 31.12.2013, è stato stabilito che, fermo restando quanto previsto dalla L.R. 68/2013 e al comma 124 dell'art. 1 della Legge n. 56/2014, fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti degli organi del comune di Casciana Terme Lari,
 - i regolamenti di contabilità, economato, di organizzazione degli uffici e servizi, il Regolamento dei controlli interni, dei servizi, lavori, servizi e forniture in economia da applicare siano quelli approvati dal Comune di Lari;
 - nel caso di regolamenti approvati e vigenti al 31 dicembre 2013 in uno solo degli estinti comuni di Casciana Terme e Lari, gli stessi estendono il proprio vigore a tutto il nuovo comune;
 - nel caso di regolamenti approvati e vigenti al 31 dicembre 2013 in entrambi gli estinti comuni di Casciana Terme e Lari, si applica quello che sia stato approvato o modificato più di recente;

Dato atto che

- il Comune di Casciana Terme Lari è dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, in particolare:
 - per l'ambito territoriale dell'estinto Comune di Lari:
 - Piano Strutturale approvato con Deliberazione di C.C. n° 48 del 20.07.2002 ai sensi della L.R.T. 5/95, efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. n° 33 del 14/08/2002;
 - Regolamento urbanistico approvato con Deliberazione di C.C. n° 90 del 10.12.2004, pubblicato sul B.U.R.T. n° 4 del 26.01.2005 e successive varianti parziali approvate con Deliberazioni di C.C. n° 61 e 62 del 26.11.2005 pubblicate sul B.U.R.T. n° 52 del 28.12.2005, con Deliberazioni di C.C. n° 44 e 47 del 06.07.2006 pubblicate sul B.U.R.T. n° 32 del 09.08.2006, con Deliberazione di C.C. n° 74 del 18.10.2006 pubblicata sul B.U.R.T. del 08.11.2006, con Deliberazione di C.C. n° 24 del 15.05.2007 pubblicata sul B.U.R.T. del 20.06.2007, con Deliberazione di C.C. n° 4 del 28.01.2010 pubblicata sul B.U.R.T. del 17.03.2010, con Deliberazione di C.C. n° 54 del 08/11/2013 pubblicata sul B.U.R.T. n°5 del 05.02.2014;
 - per l'ambito territoriale dell'estinto Comune di Casciana Terme:
 - Piano Strutturale approvato con Deliberazione di C.C. n° n. 29 in data 26.04.2004 ai sensi della L.R.T. 5/95, efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. N° 25 del 23.06.2004;
 - Regolamento urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 27.09.2008 e deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 26.03.2009, divenuto efficace in seguito alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione pubblicato sul BURT n.20 in data 20.05.2009 e successive varianti parziali approvate con Deliberazione di C.C. n° 19 del 28.04.2010 pubblicata sul B.U.R.T. n° 27 del 07.07.2010, Deliberazione di C.C. n° 59 del 21.12.2010 pubblicata sul B.U.R.T. n° 2 del 12.01.2011;

Preso atto che

- la Società Dream Immobiliare s.r.l., tramite il Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. Tognoni Mauro, i Signori Donati Alessandro, Donati Valter, Donati Nadia, Niccolini Anna, meglio generalizzati nei documenti agli atti dell'U.O. Urbanistica – Edilizia privata, sono proprietari dei terreni che costituiscono ed individuano il comparto n° 1* di Piano di Recupero classificato come zona A, “Area Storicizzata”, inserito nel vigente R.U., tavola 4J –U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di “Cevoli - Ripoli” per una estensione territoriale di circa mq 18.188;
- in data 01/06/2013 prot. n. 0005616 e successive modifiche ed integrazioni, i proponenti hanno depositato il progetto di Piano di Recupero, ubicato a Cevoli, Via Cavallini, denominato “Donati”, redatto dall'Arch. Carlo Menicagli, per la demolizione dei volumi esistenti dismessi a destinazione artigianale e la successiva ricostruzione delle volumetrie recuperate in via Ripoli con destinazione residenziale/direzionale/ turistico-ricettiva, di tutte le opere di urbanizzazione primaria relative e necessarie alla realizzazione dell'insediamento;
- il progetto di Piano di Recupero, verifica gli standard urbanistici previsti per l'intero insediamento secondo il seguente prospetto:

Piano di Recupero, Zona A, comparto n° 1*, U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di “Cevoli - Ripoli”

Sup. Territoriale= 18.188 mq.
 Volume da demolire ambito C)= 7.724,72 mc.
 Volume da demolire ambito D)= 162,00 mc.

Incremento 10% per risparmio energetico= 788,67 mc.
Altezza max. = 2 Piani

- la variante al Piano Attuativo, di cui al presente atto si presenta compatibile sotto il profilo ambientale con le situazioni storico-architettoniche dei luoghi e non produce alterazioni di sorta e che, inoltre, sono state redatte indagini geologiche ed idrauliche nelle aree interessate dallo strumento urbanistico attuativo e le proposte progettuali risultano conformi alle indagini geologiche effettuate;

Rilevato che

- l'adozione del Piano di Recupero in oggetto si rende necessaria ed indispensabile al fine di consentire l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo;
- il Piano di Recupero è stato redatto in conformità ed ai sensi della L.R.T. n. 65/2014, art. 109, e gli elaborati tecnico-grafici e la relazione illustrativa individuano in maniera adeguata il Piano di Recupero oggetto di adozione con il presente atto e le opere di urbanizzazione da realizzare;
- la scelta delle soluzioni urbanistiche prospettate, sia sotto i profili ambientali, architettonici, sia sotto il profilo di fattibilità tecnico-amministrativa risultano condivisibili;
- le aree in parola non sono sottoposte a vincolo ambientale, paesistico, storico - artistico, idrogeologico precisando che l'intero territorio comunale ricade in zona sismica;

Dato atto che

- ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 l'adozione e la successiva approvazione degli strumenti attuativi o loro varianti, risulta di esclusiva competenza comunale, con comunicazione alla Giunta Provinciale;
- preliminarmente all'adozione del presente Piano di Recupero, in data 08/05/2015 come da attestazione di deposito n. 18 del 11/05/2015, 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 di Lucca e Pisa delle documentazioni e certificazioni concernenti gli aspetti geologico-tecnici;
- la documentazione deposita è composta nel modo seguente:
 1. 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.
 2. Attestazione della compatibilità dell'atto di governo del territorio alle indagini geologico tecniche-effettuate dal Dott. Geol. Claudio Nencini rilasciata dal redattore Dott. Arch. Carlo Menicagli;
 3. Certificazioni di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche effettuate alle direttive tecniche di cui al regolamento previsto dall'art. 104, comma 5, della L.R. n. 65/2014 a firma del Professionista redattore Dott. Geol. Claudio Nencini;
 4. N. 23 elaborati inerenti il Piano di Recupero di cui all'oggetto, a firma dell'Arch. Carlo Menicagli:
 - Documentazione fotografica;
 - Norme Tecniche di attuazione;
 - Relazione storico descrittiva;
 - Computo metrico estimativo;
 - Relazione tecnica;

- N. 18 Tavole tecnico-grafiche;
 - Relazione geologica ai sensi del DPGR 53/R/2011 redatta dal Dott. Geol Claudio Nencini;
 - Studio idrogeologico idraulico inerente lo smaltimento delle acque meteoriche redatta dal Dott. Geol Claudio Nencini;
 - Indagine preliminare ambientale e piano di investigazione redatta dal Dott. Geol Claudio Nencini;
- il progetto del Piano di Recupero, oggetto del presente atto, risulta soggetto al controllo a campione definito dalle Istruzioni Tecniche Regionali;

Dato inoltre atto che

- è stata elaborata una bozza di convenzione, allegata al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, regolante i rapporti tra l'amministrazione comunale e i soggetti attuatori, per l'attuazione degli interventi previsti nel Piano di Recupero in adozione, convenzione nella quale le stesse si impegnano 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 e alla corresponsione del costo delle opere di urbanizzazione ai sensi del D.M. 1444/68 da realizzare da parte dell'amministrazione comunale in un progetto di recupero dell'abitato di Cevoli;
- in particolare dovranno essere realizzate le opere atte a rendere funzionante l'area dove è prevista la trasposizione di volumetrie tramite la realizzazione di opere per la regimentazione delle acque meteoriche lungo via Ripoli in corrispondenza della nuova edificazione, impianto fognario delle acque usate e meteoriche, rete telefonica, rete gas metano, rete approvvigionamento idrico, prestando al contempo, idonee garanzie fidejussorie a garanzia della completa e corretta realizzazione delle stesse da realizzarsi su area di proprietà dell'amministrazione comunale;
- nella stessa bozza vengono stabiliti i tempi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'intervento edificatorio, stabilendo inoltre lo scomputo totale, ai sensi dell'art.191, comma 11, della L.R.T. n. 65/2014 del contributo relativo all'urbanizzazione primaria dovuto per le trasformazioni previste nel Piano di Recupero in oggetto;
- i Titoli abilitativi relativi all'edificazione dei fabbricati potranno essere rilasciati contestualmente alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione all'interno e all'esterno del P.d.R.;
- entro anni 10 (dieci) dalla stipula della convenzione, dovrà essere provveduto al completamento, collegamento ed allacciamento delle opere di urbanizzazione previste all'interno e all'esterno del comparto di piano di Recupero alle opere di urbanizzazione esistenti ed ai punti di erogazione;
- non si potranno utilizzare gli edifici ricadenti all'interno del Piano di Recupero, fino a quando le opere di urbanizzazioni riguardanti l'erogazione dei servizi ai fabbricati stessi siano regolarmente eseguite, collaudate e prese in carico dagli Enti competenti;

Preso atto, inoltre, che

- il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. b), del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 è l'organo competente in materia di piani territoriali ed urbanistici;

- i piani attuativi costituiscono strumenti di pianificazione urbanistica, come disposto dall'art. 107, comma 1 della L.R.T. n. 65/2014;
- i piani di recupero sono piani attuativi particolari;
- il piano di recupero di cui all'oggetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 04/05/2015 riportando parere favorevole con prescrizioni;
- il piano di recupero di cui all'oggetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Consiliare n. 1 nella seduta del 08/05/2015;

Ritenuto meritevole di approvazione il Piano di Recupero di cui all'oggetto, redatto ai sensi dell'art. 109 della L.R.T. n. 65/2014, costituito dai seguenti elaborati, conservati agli atti del Servizio Risorse per le Imprese e il territorio, U.O. Urbanistica – Edilizia Privata, redatti dai progettisti sopra richiamati,

- Documentazione fotografica.
- Norme Tecniche di attuazione.
- Relazione storico descrittiva.
- Computo metrico estimativo.
- Relazione tecnica.
- N. 18 Tavole tecnico-grafiche:
 - Inquadramento Urbanistico (Tavola 1);
 - Individuazione unità ambientali A – B – C – D (Tavola 2);
 - Unità ambientale C planimetria generale(Tavola 3);
 - Unità ambientale C pianta e sezioni(Tavola 4);
 - 1° ipotesi progettuale Unità ambientale D (Tavola 5);
 - 2° ipotesi progettuale Unità ambientale D, planivolumetrico (Tavola 6);
 - 2° ipotesi progettuale Unità ambientale D, planivolumetrico (Tavola 7);
 - 2° ipotesi progettuale Unità ambientale D, pianta piano interrato (Tavola 8);
 - 2° ipotesi progettuale Unità ambientale D, pianta piano terra (Tavola 9);
 - 2° ipotesi progettuale Unità ambientale D, pianta piano primo (Tavola 10);
 - 2° ipotesi progettuale Unità ambientale D, pianta piano copertura (Tavola 11);
 - Rete fognatura unità ambientale D (Tavola 12);
 - Rete gas unità ambientale D (Tavola 13);
 - Rete Enel unità ambientale D (Tavola 14);
 - Rete Acque unità ambientale D (Tavola 15);
 - Rete Telecom unità ambientale D (Tavola 16);
 - Rete Geofor unità ambientale D (Tavola 17);
 - Sistemazione da realizzarsi al limite dell'unità ambientale D con la viabilità pubblica di via di Ripoli (Tavola 18);
- Relazione geologica ai sensi del DPGR 53/R/2011 redatta dal Dott. Geol Claudio Nencini;
- Studio idrogeologico idraulico inerente lo smaltimento delle acque meteoriche redatta dal Dott. Geol Claudio Nencini;
- Indagine preliminare ambientale e piano di investigazione redatta dal Dott. Geol Claudio Nencini;

Preso atto

- della relazione del responsabile del procedimento Dott. Arch. Nicola Barsotti, Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio, allegata al presente atto sotto la lettera “B”

per farne parte integrante e sostanziale, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 2 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n.65, con la quale si dà atto della coerenza del piano di cui all'oggetto con il Piano strutturale approvato con delibera C.C. dell'estinto Comune di Lari n. 48 del 29/11/2002 e della conformità al Regolamento Urbanistico sopra citato;

- della relazione del garante dell'informazione e della partecipazione, Dott. Arch. Alessandro Bonsignori, addetto all'U.O. Urbanistica – Edilizia Privata, allegata al presente atto sotto la lettera “C” per farne parte integrante e sostanziale, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 della legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65“;

Preso atto inoltre che il piano di cui all'oggetto è conforme allo strumento urbanistico vigente;

Visto l'art. 4 comma 10 della L.R.T. N°65/2014 il quale prevede che *“I nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:*

- a) *la sicurezza idrogeologica;*
- b) *l'approvigionamento idrico e la depurazione delle acque;*
- c) *la disponibilità dell'energia;*
- d) *l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;*
- e) *un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;*
- f) *la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.”*

Richiamati

- la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 ed in particolare gli art. 12, 109 e 111;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R;
- la Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 ed in particolare l'art. 5bis, comma 2;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
- il Decreto Sindacale n° 22 del 11.07.2014 di conferimento dell'incarico di Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio all'Arch. Nicola Barsotti fino al 31.12.2015;
- la relazione del responsabile del procedimento Dott. Arch. Nicola Barsotti, Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio, allegata al presente atto sotto la lettera “B” per farne parte integrante e sostanziale, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 2 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n.65;
- la relazione del garante dell'informazione e della partecipazione, Dott. Arch. Alessandro Bonsignori, addetto all'U.O. Urbanistica – Edilizia Privata, allegata al presente atto sotto la lettera “C” per farne parte integrante e sostanziale, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 della legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267/00, rispettivamente dal Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio, Arch. Nicola Barsotti, e dal Responsabile del Servizio Affari Generali, Dott. Giacomo Orazzini, che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

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

Favorevoli n. 16

Contrari	n.	1 (Bosco Marianna)
Astenuti	n.	0
Consiglieri presenti	n.	17
Consiglieri votanti	n.	17

D E L I B E R A

1. Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di stabilire che ai sensi dell'art. 5bis comma 2 della L.R. n° 10/2010, il Piano di Recupero in oggetto è escluso dall'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica e dalla verifica di assoggettabilità, in quanto, il presente Piano di Recupero, non costituisce variante al Regolamento Urbanistico per il quale è già stata effettuata la valutazione dei profili ambientali;
3. Di dare atto che il Piano di Recupero, oggetto di adozione con il presente atto è stato redatto ai sensi dell'art. 109 della L.R.T. 65/2014 e risulta conforme al R.U. Vigente;
4. Di approvare la bozza di convenzione, allegata alla presente deliberazione, sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale della stessa, regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà per l'attuazione dell'intervento in oggetto;
5. Di prendere atto
 - della relazione del responsabile del procedimento Dott. Arch. Nicola Barsotti, Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio, allegata al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 2 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n.65, con la quale si dà atto della coerenza del piano di cui all'oggetto con il Piano strutturale approvato con delibera C.C. dell'estinto Comune di Lari n. 48 del 29/11/2002 e della conformità al Regolamento Urbanistico sopra citato;
 - della relazione del garante dell'informazione e della partecipazione, Dott. Arch. Alessandro Bonsignori, addetto all'U.O. Urbanistica – Edilizia Privata, allegata al presente atto sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 della legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;
6. Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 L.R.T. 10.11.2014 n.65, il Piano di Recupero ricadente in zona A, "Aree storicizzate", inserito nel vigente R.U. (Tavola n°4j – comparto n° 1*). Il Piano di Recupero, redatto conformemente ai contenuti della Legge Regione Toscana n. 65/2014, dal professionista incaricato dai soggetti attuatori, Arch. Carlo Menicagli, è composto dagli elaborati come descritti nella premessa del presente atto, i quali, allegati, conservati agli atti del Servizio Risorse per le Imprese e il territorio, U.O. Urbanistica – Edilizia Privata, costituiscono a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ancorché non materialmente allegati;
7. Di trasmettere copia del presente atto e dei suoi allegati e degli elaborati di progetto alla Giunta Provinciale su supporto digitale, come prescritto dalla L.R.T. n. 65/2014;
8. Di dare atto che ai sensi dell'articolo 111, comma 3 della L.R. 65/2014, il presente provvedimento, con i relativi allegati sarà depositato per 30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni e sarà reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune all'indirizzo www.comune.cascianatermelari.gov.it;

9. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà, ai sensi dell'art. 111, comma 4 della L.R. 65/2014, alla definitiva approvazione del suddetto piano, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
10. Di stabilire che il rilascio dei Titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi edificatori avvenga senza la necessità della corresponsione del contributo relativo all'urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 191, comma 11, della L.R.T. N. 65/2014;
11. Di stabilire che non si potrà utilizzare/abitare gli edifici, fino a quando non saranno completate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione previste in convenzione, non sarà provveduto al loro collegamento ed allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti ed ai punti di erogazione;
12. Di concedere le aree in uso ai soggetti attuatori, per la completa attuazione di quanto previsto dal Piano di Recupero in parola, secondo le modalità stabilite nella bozza di convenzione di cui al precedente punto 4;
13. Di prendere atto che il Responsabile del procedimento ex art. 33, comma 2 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, è l'Arch. Nicola Barsotti, Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio, competente a porre in essere tutti gli atti connessi e conseguenti all'approvazione del presente atto;
14. Di prendere atto che il Garante della comunicazione, ai sensi dell'art. 38, comma 2 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, è l'Arch. Alessandro Bonsignori;
15. Di dare atto che, salvo specifiche disposizioni normative speciali, contro il presente atto può essere proposto ricorso al TAR Toscana nel termine di decadenza di 60 giorni, può essere, altresì proposto Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, nel termine di centoventi giorni.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : **PIANO DI RECUPERO DENOMINATO “PDR DONATI”, U.T.O.E. 2B3a,
ZONA A, COMPARTO N° 1*, POSTO IN LOCALITA' CEVOLI.
ADOZIONE**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative regolamentari e tecniche che disciplinano la materia.

Casciana Terme Lari, li 15/05/2015

Il Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il
Territorio
f.to Dott. Arch. Nicola Barsotti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Casciana Terme Lari , li 15/05/2015

Il Responsabile del Servizio Affari Generali
f.to Dott. Giacomo Orazzini

Letto, confermato e sottoscritto

Il Consigliere Anziano
f.to **Matteo Cartacci**

Sindaco
f.to **Mirko Terreni**

Il Segretario Comunale
f.to **Dott.ssa Daniela Di Pietro**

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000.

La presente deliberazione diverrà esecutiva il decimo giorno successivo all'avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Comunale
f.to **Dott.ssa Daniela Di Pietro**

La presente è copia informatica conforme all'originale analogico conservato presso il Servizio Affari Generali - U.O. Segreteria

Il Responsabile della pubblicazione
Dott. Giacomo Orazzini