



## COMUNE DI FAUGLIA

Provincia di Pisa

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 59

Data 27.12.2012

#### ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO:** VARIANTE AL R.U. PER DIVERSA PERIMETRAZIONE DELL'ATR 01 UTOE CASABIANCA CON CONTESTUALE PIANO DI LOTTIZZAZIONE - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE E DEL P.D.L.

L'anno **duemiladodici** addi **ventisette** del mese di **dicembre** alle ore **16.00** nella sala delle adunanze consiliari del Comune, alla prima convocazione, in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale :

1 - CARLI CARLO	P
2 - PETRINI FULVIA	P
3 - ROSSI CIRANO MAURIZIO	P
4 - MACCHIA SERGIO	P
5 - CORSINI ROBERTO	P
6 - BANI MARCELLO	P
7 - MAZZANTI MARA	P
8 - VERSARI LAURA	P
9 - POLITI CLAUDIO	P
10 - GIACHETTI FRANCA	P
11 - CECCANTI CARLO	P
12 - GIAMPAOLI FABRIZIO	P
13 - MASSEI ANGELO	P
14 - FROLI RICCARDO	A
15 - FRANCHINI FEDERICO	P
16 - BARDI OLGA	P
17 - LOMBARDO ANTONIO	P

Totale presenti **16**

Totale assenti **1**

---

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

Assiste alla seduta l'assessore extraconsiliare **LIPPI dott.ssa Romina**

Presiede il Sig. **Carlo Carli**- SINDACO.

Partecipa il Segretario Comunale Sig. **.Dott. Paolo Di Carlo**

**P A R E R I**

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO TECNICO  
F.to Dr. Arch. Tognoni**

---

**IL RAGIONIERE  
F.to Dr.ssa Ciato**

---

Oggetto: **Variante al R.U. per diversa perimetrazione dell' ATR 01 dell'U.T.O.E. Casabianca con contestuale P.d.L.. - APPROVAZIONE CONTODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE CON CONTESTUALE P.d.L..**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n.26 del 26.07.2003 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Fauglia;
- con deliberazione consiliare n. 45 del 15.12.2005 è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Fauglia, il quale è stato soggetto a variante cosiddetta di monitoraggio in seguito alla perdita di efficacia delle previsioni e dei vincoli preordinati all'esproprio ivi contenuti di cui all'art. 55 della L.R. 1/2005 e s.m.i., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 16/05/2012, e successivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 27.12.12;
- in attuazione delle previgenti previsioni del R.U., con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 29/09/2010, veniva adottato il P.d.L. presentato in data 18.09.2008 protocollo 5916 , rif. Pratica Edilizia n.21/08 e successive integrazioni assunte al prot. del Comune al n. 8857 dell' 11.11.2009, dai Sig.ri Gianluigi Caraveggini, Stefano Badalassi, Giovanni De Stefano, Gino Capiluppi, Maria Cristina Salvatori, Di Pinto Andrea, Addolorata Sorrentino e Leonardo Sorrentino in qualità di proprietari dei terreni posti in Fauglia loc. Casabianca, destinati ad "Ambiti di trasformazione ATR" ai sensi dell' Art. 15.4 delle Norme Tecniche di Attuazione, soggetti a Piano Attuativo e disciplinati dalla scheda norma "ATR 01" dell' U.T.O.E. Casabianca, di cui all'appendice 5 alle N.T.A. del R.U., con contestuale variante al R.U. per diversa perimetrazione del richiamato comparto edificatorio;
- decorsi i termini delle procedure previste per legge (pubblicazione e osservazioni), non è stato possibile procedere alla successiva approvazione del richiamato piano attuativo con contestuale variante al R.U., per la perdita di efficacia delle previsioni e dei vincoli preordinati all'esproprio contenuti nel R.U. di cui all'art. 55 della L.R. 1/2005 e s.m.i, tra cui la previsione urbanistica di cui il P.d.L. con contestuale variante al R.U. in questione;
- a seguito all'avvenuta approvazione della variante cosiddetta di monitoraggio, nella quale la previsione urbanistica dell' ATR 01 UTOE Casabianca, è stata confermata nella sua integrità, fatta salva l'adozione e le conseguenti procedure svolte (pubblicazione e osservazioni) si rende possibile portare a compimento la procedura di approvazione del piano attuativo e della contestuale variante al R.U. per diversa perimetrazione del comparto edificatorio;

Dato atto che a seguito dell'adozione:

- in data 25/10/2010 prot. n. 7969, è stato provveduto, ai sensi del comma 1 dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e s.m.i., ad inviare alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa, l'atto di adozione ed i relativi allegati;
- ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e s.m.i., il suddetto atto completo degli allegati, è stato depositato a libera visione al pubblico presso l' Ufficio Tecnico comunale, per la durata di 45 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT n. 44 del 03/11/2010;
- entro tale periodo sono pervenute all' Amministrazione comunale n. 2 osservazioni, compreso quella formulata dalla Regione Toscana, depositate e conservate in originale agli atti del Settore 2;
- in merito alle osservazioni pervenute, il responsabile del procedimento ha esaminato le medesime, e fornito un puntuale parere e motivazione su ciascuna di esse, riportato nel documento “Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute” allegato all' originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale **Allegato 1**, dove vengono elencate le osservazioni, con estremi identificativi, nominativo dell'osservante, un breve sunto del contenuto, la proposta di controdeduzione ed i relativi allegati degli elaborati conseguenti il recepimento delle osservazioni accolte integralmente o parzialmente;

Dato atto che:

- per le motivazioni espresse nella relazione del responsabile del procedimento parte integrante della documentazione allegata all'atto di adozione, la variante al R.U.ed il P.d.L. sono stati ritenuti esclusi dalla valutazione integrata di cui l'art. 11 della L.R. 1/2005 e relativo Regolamento di attuazione 4/R del febbraio 2007 e dalla procedura di VAS ai sensi di quanto in merito disciplinato dalla L.R. 10/2010, ed allo stesso tempo i medesimi atti di governo del territorio sono stati ritenuti coerenti con gli strumenti della pianificazione territoriale sovracomunale;
- ai sensi del regolamento di attuazione della L.R. 1/2005,D.P.G.R. 27.04.2007,n. 26/R, prima dell'atto di adozione sono state depositate presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa:
  - la certificazione di esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche tecniche per la variante al vigente R.U. - Deposito n. 84 del 24/09/2010;
- le certificazioni e le indagini geologico tecniche del P.d.L. - Deposito n. 83 del 24/09/2010;

Visti gli elaborati della variante al R.U., predisposti dall' Ufficio Tecnico di seguito elencati, rimasti invariati rispetto alla Delibera di adozione n. 62 del 29/09/2010 anche a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni di cui sopra, allegati all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale **Allegato 2** :

- Stralcio degli elaborati stato attuale e di variante;

Visti gli elaborati del Piano di Lottizzazione di seguito elencati conservati agli atti del Settore 2, integrati rispetto alla Delibera di adozione n. 62 del 29/09/2010 con lo stralcio della Tav. n. 10 “Aree da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico”, in virtù delle diverse valutazioni emerse che hanno portato a ritenere l'impossibilità di cedere al patrimonio comunale le opere di urbanizzazione previste, e

l' assunzione della stessa numerazione alla Tav. “Progetto di paesaggio” predisposta in parziale accoglimento dell'osservazione formulata dalla Regione Toscana:

- Relazione tecnica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Tav. 0 Inquadramento;
- Tav. 1 Sovrapposto P.R.G. Estratto Catastale;
- Tav. 2 Rilievo altimetrico;
- Tav. 3 Planimetria stato attuale;
- Tav. 4 Fattibilità;
- Tav. 5 Planimetria generale stato di progetto;
- Tav. 6 Superfici e distanze;
- Tav. 7a Sezioni stato attuale;
- Tav. 7b Sezioni stato attuale;
- Tav. 7c Sezioni stato attuale;
- Tav. 8a Sezioni stato di progetto;
- Tav. 8b Sezioni stato di progetto;
- Tav. 8c Sezioni stato di progetto
- Tav. 9 Schema rete smaltimento liquami;
- Tav. 9a Schema impianto gas;
- Tav. 9b Schema illuminazione pubblica;
- Tav. 9c Schema rete telefonica;
- Tav. 9d Schema rete acquedotto;
- Tav. 9e Schema isola ecologica;
- Tav. 9f Schema fornitura energia elettrica;
- Tav. 10 Progetto di paesaggio;

Atteso che, per quanto riguarda il P.d.L., si è reso necessario apportare delle variazioni allo schema di convenzione per ciò che riguarda l'istituto dello scomputo delle opere di urbanizzazione, in funzione della riscontrata impossibilità di procedere alla cessione delle medesime al patrimonio del Comune, procedendo in merito alla predisposizione di un nuovo schema di convenzione, allegato all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale **Allegato 3**;

Visto il documento "Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute" allegato all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale **Allegato 1**;

Visto il Rapporto predisposto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. Toscana N°1/2005 dal Garante della Comunicazione relativo all'attività di comunicazione svolta, allegato all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale **Allegato 4**;

Vista la relazione redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. Toscana N°1/2005, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale **Allegato 5**,

nell'ambito della quale viene espresso parere favorevole in merito all' approvazione della variante al R.U. con contestuale approvazione del P.d.L. dell' ATR 01 UTOE Casabianca;

Visti i vigenti Regolamenti Comunali;

Vista la Legge Regionale 1/2005 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica del presente atto espresso dal Responsabile del Settore 2 ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 in quanto dallo stesso non derivano impegni di spesa o diminuzione di entrata.

Con il seguente risultato della votazione, accertato dagli scrutatori-ricognitori di voto e proclamato dal Presidente:

<b>PRESENTI</b>	<b>N. 16</b>
<b>VOTI FAVOREVOLI</b>	<b>N. 12</b>
<b>VOTI CONTRARI</b>	<b>N. =</b>
<b>ASTENUTI</b>	<b>N. 4 (Franchini – Bardi – Lombardo – Lombardo)</b>

### **DELIBERA**

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di assumere le controdeduzioni alle 2 osservazioni presentate, facendo propria la “Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute” formulate dal responsabile del procedimento allegati all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale **Allegato 1**;
3. di approvare la variante al vigente R.U. per diversa perimetrazione dell'ATR 01 U.T.O.E. Casabianca, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 29/09/2010, composta dai seguenti elaborati allegati all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale **Allegato 2**:
  - Stralcio degli elaborati stato attuale e di variante;
4. di prendere atto e di approvare il il Rapporto predisposto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 1/2005 e s.m.i., dal Garante della Comunicazione relativo all'attività di comunicazione svolta, allegato all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale **Allegato 4**;
5. di approvare contestualmente, ai sensi degli artt. 65 e 69 della L.R. 1/2005 e s.m.i., il P.d.L.. composto dai seguenti elaborati conservati agli atti del Settore 2, integrati rispetto alla Delibera di adozione n. 62 del 29/09/2010 con lo stralcio della Tav. n. 10 “Aree da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico”, in virtù delle diverse valutazioni emerse che hanno portato a ritenere l'impossibilità di cedere al patrimonio comunale le opere di

urbanizzazione previste, e l' assunzione della stessa numerazione alla Tav. "Progetto di paesaggio" predisposta in parziale accoglimento dell'osservazione formulata dalla Regione Toscana:

- Relazione tecnica;
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
  - Tav. 0 Inquadramento;
  - Tav. 1 Sovrapposto P.R.G. Estratto Catastale;
  - Tav. 2 Rilievo altimetrico;
  - Tav. 3 Planimetria stato attuale;
  - Tav. 4 Fattibilità;
  - Tav. 5 Planimetria generale stato di progetto;
  - Tav. 6 Superfici e distanze;
  - Tav. 7a Sezioni stato attuale;
  - Tav. 7b Sezioni stato attuale;
  - Tav. 7c Sezioni stato attuale;
  - Tav. 8a Sezioni stato di progetto;
  - Tav. 8b Sezioni stato di progetto;
  - Tav. 8c Sezioni stato di progetto
  - Tav. 9 Schema rete smaltimento liquami;
  - Tav. 9a Schema impianto gas;
  - Tav. 9b Schema illuminazione pubblica;
  - Tav. 9c Schema rete telefonica;
  - Tav. 9d Schema rete acquedotto;
  - Tav. 9e Schema isola ecologica;
  - Tav. 9f Schema fornitura energia elettrica;
  - Tav. 10 Progetto di paesaggio;
6. di dare atto che il P.d.L. di cui sopra si intende disciplinata dalla convenzione di cui all'art. 8 della Legge 6/08/1967, n. 765 da redigersi per atto pubblico, ad avvenuta esecutività della procedura di approvazione ed in conformità dello schema allegato all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale Allegato 3, autorizzando il Responsabile del Settore 2 alla stipula della stessa con spese a totale carico dei soggetti attuatori;
7. di prendere atto e di approvare la relazione redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. Toscana N°1/2005, allegata all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale **Allegato 5**;
8. Di dare mandato al Responsabile del Settore 2 di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente provvedimento nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2005 e s.m.i., nonché di ricomposizione degli elaborati del R.U. così come modificati dalla variante in oggetto;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Riconosciuta l'urgenza, con il seguente risultato della votazione accertato dagli scrutatori-ricognitori di voti e proclamato dal Presidente:

<b>PRESENTI</b>	<b>N. 16</b>
<b>VOTI FAVOREVOLI</b>	<b>N. 12</b>
<b>VOTI CONTRARI</b>	<b>N. =</b>
<b>ASTENUTI</b>	<b>N. 4 (Franchini – Bardi – Lombardo – Lombardo)</b>

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00.



**Letto, approvato e sottoscritto:**  
**IL PRESIDENTE**  
**Carlo Carli**

---

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
**Fulvia Petrini**

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. Paolo Di Carlo**

---

Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. Paolo Di Carlo**

---

---

Che la presente deliberazione è divenuta ESECUTIVA il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma D.Lgs. n. 267/2000)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma D.Lgs 267/200)

Addì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. Paolo Di Carlo**

---