

ORIGINALE



COMUNE DI BARGA

PROVINCIA DI LUCCA

Deliberazione n° 16
in data 29/03/2018

Prot. n. _____ del _____

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale **Adunanza Straordinaria di 1 convocazione-seduta Pubblica**

Oggetto:

ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA OMOGENEA "C4" LOC. IL CIOCCO CASTELVECCHIO PASCOLI.

L'anno 2018, il giorno ventinove del mese di marzo alle ore 18.00 nella Sala del Palazzo Comunale in Barga, convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito.

Risultano presenti:

			Presenti	Assenti
1	Bonini Marco	Sindaco	X	
2	Baldacci Lara	Consigliere	X	
3	Bernardini Raffaello	Consigliere		X
4	Campani Caterina	Consigliere	X	
5	Consani Francesco	Consigliere	X	
6	Giannotti Sabrina	Consigliere		X
7	Mastronaldi Luca	Consigliere		X
8	Onesti Marco	Consigliere	X	
9	Onesti Pietro	Consigliere	X	
10	Passini Gianpiero	Consigliere	X	
11	Salvateci Giorgio	Consigliere	X	
12	Santi Stefano	Consigliere	X	
13	Santini Guido	Consigliere	X	
14	Sereni Umberto	Consigliere		X
15	Stefani Giovanna	Consigliere		X
16	Tognarelli Francesca	Consigliere	X	
17	Tonini Lorenzo	Consigliere	X	
			12	5

Presiede il Sig. Bonini Marco nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa la Dott.ssa Poggi Clarice Segretario Generale.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Nomina scrutatori i Consiglieri: Consani Francesco, Santi Stefano, Santini Guido

Il Sindaco introduce l'argomento e invita l'Ing. Daisy Ricci Responsabile Area Assetto del Territorio ad illustrare la proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la L.R. 65/2014 e s.m.e.i;

Visto il Piano Strutturale vigente;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente;

Visto il Regolamento Edilizio vigente (con particolare riferimento all'art. 38);

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (PIT/PPR);

Valutati i contenuti dell'art. 40.5 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Regolamento Urbanistico vigente (R.U.) che disciplinano gli interventi nella zona omogenea "C4" così come nel seguito specificato:

"L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di specifico Piano Particolareggiato di iniziativa privata, eventualmente articolato in unità minime di intervento, che preveda il recupero e/o la riconfigurazione del patrimonio edilizio esistente e la valutazione delle componenti paesaggistiche e vegetazionali dell'intera area individuata dal R.U..

Il Piano particolareggiato dovrà essere corredato da idonee indagini di micro zonazione sismica e dovrà contenere analisi di dettaglio del versante mirate ad appurare le reali criticità geomorfologiche e contemplare interventi di messa in sicurezza, risanamento e/o stabilizzazione da attuare contestualmente agli interventi edilizi. In assenza di Piano Particolareggiato sono ammessi interventi di Ristrutturazione Edilizia del patrimonio edilizio esistente.

Allo scopo di garantire la verifica dell'effettiva ammissibilità dell'intervento proposto dovranno essere redatte specifiche valutazioni delle componenti ambientali e paesaggistiche; fermo restando quanto sopra, il Regolamento Urbanistico stabilisce il numero massimo degli alloggi di nuova costruzione in 16 e prescrive il rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Altezza massima: ml. 7,50

Superficie Utile Lorda media: mq 130

Ferma restando la tutela delle visuali panoramiche "da e verso" il Colle di Caprona, dovranno essere salvaguardati la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico e il valore paesistico e ambientale del territorio. Tutti gli interventi comportanti nuovo impegno di suolo e/o riconfigurazione del patrimonio edilizio esistente dovranno essere condotti nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali e garantire la salvaguardia della continuità della percezione visiva in rapporto al paesaggio, alle preesistenze storiche e a ogni altro elemento di interesse ambientale, storico – identitario e testimoniale.

Le nuove costruzioni dovranno garantire la minima occupazione di suolo e un elevato rapporto fra superficie coperta e aree di pertinenza: dovrà pertanto essere contenuta la dispersione insediativa privilegiando interventi concentrati nelle aree marginali dei terrazzamenti in modo da mantenere sostanzialmente la consistenza e l'assetto delle sistemazioni rurali attuali e limitare frazionamenti in lotti.

Nella cartografia del R.U. (Tav.7 UTOE n.4 Castelvechio Pascoli) sono perimetrare le aree in frana attiva con la relativa fascia di rispetto in cui non sono ammesse modifiche dello stato dei luoghi sia

con nuove costruzioni, sia con altre trasformazioni morfologiche. Il divieto di trasformazione è esteso anche alla porzione di area ricadente in pericolosità geomorfologica P3 per presenza di detrito acclive”.

Rilevato che con istanza prot. n. 151, 153, 156, 160 e 161 del 3.1.2018 e successive integrazioni è stato presentato il piano attuativo di iniziativa privata di disciplina degli interventi nella zona omogenea sopradescritta e che i proponenti sono identificati come segue:

1) Società Il Ciocco Spa in qualità di proprietaria delle aree descritte al Fg. 28 mappali 40, 76, 78, 103, 127, 131, 133, 135, 139, 456, 1112, 1113, 1117, 1119, 2175, 2176, 2177, 2179, 2180, 2181, 2183, 2184, 2385, 2495, 2496, 2497, 2498, 2718, 2720 e dei fabbricati distinti al Fg. 28 mappali 101 sub 3 - 4, 1092 sub 2 -3 -4 -5, 1094 sub 2- 3 - 4 - 5 - 6 - 7, 1095 sub 2, 1108, 2400, 2401, 2402;

2) Società San Quirico Srl in qualità di proprietaria delle aree descritte al Fg. 28 mappali 1111, 2158, 2166, 2491, 2492, 2493, 2494, 2748, 2750, 2751, 2752, 2754 e degli immobili distinti al Fg. 28 mappali 1097 sub 1 - 2 - 3, 2253, 2255, 1109 sub 1;

3) Sig. Marcucci Andrea in qualità di proprietario degli immobili distinti al Fg. 28 mappali 1096 sub 1, 2254, 2747;

4) Sig.ri Capannacci Iole, Marcucci Andrea, Marcucci Marialina e Marcucci Paolo in qualità di proprietari degli immobili distinti al Fg. 28 mappali 99 sub 6 - 8 - 13 e 2162;

Ritenuto dover precisare che con precedente istanza Pratica SUT n. 202/2017 del 26/07/2017 era stata presentata la documentazione necessaria per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/10 e s.m.e i. e del D.Lgs. n. 152/06 e s.m. e i. e che il procedimento è stato definito con il “parere motivato” del Nucleo di Valutazione comunale pubblicato sul sito web dell’Ente e allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (All. A);

Visti gli elaborati del Piano Attuativo detenuti in atti pervenuti con protocollo n. 151, 153, 156, 160 e 161 del 03.01.2018 e successive integrazioni:

- 1.1 - Localizzazione area di intervento
- 1.2 - Sistema normativo sovraordinato
- 1.3 - Stato attuale dei luoghi
- 1.4 - Stato attuale edifici
- 1.5 - Assetto planimetrico complessivo
- 1.6 - Assetto planimetrico di dettaglio
- 1.7a - Stato attuale e di progetto. Sezioni e Prospetti
- 1.8 - Individuazione di massima opere di urbanizzazione
- 1.9a- Individuazione edifici oggetto di recupero
- 1.10 - Verifica parametri urbanistici
- 1.11a - Unità Minime di Intervento (U.M.I.)
- 1.12a - Norme Tecniche di Attuazione
- 1.13 - Relazione

Computo sistemazione aree di margine degli interventi

Schema di convenzione (prot. n. 5129/2018)

Definizione delle aree boscate - Relazione Tecnica, Dott. For. Claudio Lorenzoni

Indagini Idrogeologiche e idrauliche e di micro zonazione sismica (art. 104 L.R. n. 65/2014)

Preso atto dell'attività istruttoria dell'Ufficio competente così come descritta in particolare nella Relazione del Responsabile del Procedimento allegata al presente provvedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 (All. B);

Accertata la conformità urbanistica del Piano Attuativo;

Visto il parere reso dall'Autorità di Bacino con nota prot. n. 1971 del 01.02.2018 (All. C);

Considerato che le indagini idrogeologiche e idrauliche di cui all'art. 104 della L.R. 65/2014 e gli elaborati tecnici del Piano attuativo sono stati depositati alla Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile della Regione Toscana ai sensi del Regolamento Regionale 53/R/2011;

Visti la scheda di deposito (All. D) al presente provvedimento, l'attestazione di adeguatezza dei contenuti del Piano Attuativo agli esiti delle indagini e la comunicazione prot. n. 3916 del 02/03/2018;

Ricordato che in fase istruttoria sono stati acquisiti i pareri:

- Commissione Intercomunale Paesaggio (seduta del 5/3/2018);
- Commissione Tecnica art. 5 N.T.A. Regolamento Urbanistico vigente;
- Area Lavori Pubblici e Patrimonio (Determina n. 64/2018);
- Azienda USL (prot. n. 5163 del 22/03/2018);
- GAIA / Autorità Idrica Toscana (prot. n. 4863 del 19/3/2018);

Ricordato, inoltre, che il Piano Attuativo è stato trasmesso alla Società ENEL e alla Società Toscanaenergia per le eventuali valutazioni di competenza;

Considerato che entro il perimetro della zona omogenea "C4" sono presenti aree soggette a vincolo paesaggistico e che pertanto sono applicabili le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale/Piano Paesaggistico della Regione Toscana (PIT/PPR);

Ritenuto dover precisare che le trasformazioni urbanistico-edilizie di maggiore consistenza oggetto del Piano Attuativo non interessano, alla luce della documentazione in atti, beni vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i. ;

Valutati in particolare i contenuti dei pareri resi ai sensi dalla Commissione tecnica di cui all'art. 5 delle N.T.A. che:

- nella seduta del 25/01/2018 ha riconosciuto il ricorrere delle condizioni per l'applicazione della disciplina della monetizzazione ai sensi del regolamento approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 56 del 08/11/2006 (come da verbale allegato All. E)
- nella seduta del 14/03/2018 ha approvato il Piano Attuativo in conformità al parere del Responsabile del Procedimento e previa "riformulazione" dell'art. 23 delle N.T.A. dello stesso Piano Attuativo come da verbale All. F al presente provvedimento;

Ritenuto dover precisare che le aree da destinare alla realizzazione di opere a verde pubblico e parcheggi non sono raggiungibili da via pubblica e risultano collocate in ambito

territoriale già dotato di spazi con la stessa destinazione e pertanto la localizzazione delle stesse nella zona omogenea "C4" non è congruente con la necessità della stessa in termini di dotazioni di standard;

Accertato pertanto il ricorrere delle condizioni del Regolamento di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 56/2006 come da conforme parere del Responsabile del Procedimento e della Commissione Tecnica di cui all'art. 5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente;

Vista la Determina del Responsabile Area LL.PP. e Patrimonio n. 64/2018;

Valutati i contenuti dello schema di convenzione allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (All. G);

Accertata la coerenza dello schema di convenzione alle indicazioni impartite dal Responsabile del Procedimento, tenuto conto del parere della Commissione Urbanistica e di quanto disposto dal Responsabile Area LL.PP. e Manutenzione con Determina n. 64/2018;

Considerato che con Delibera della Giunta Comunale n. 29 del 25/01/2018 e' stato individuato il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi degli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;

Preso atto dell'attività del Garante dell'Informazione e della Partecipazione come sinteticamente riepilogata nella relazione allegata (All. H) al presente provvedimento;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.e i.;

Visto il Regolamento degli uffici e dei servizi di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 133/2013 e s.m. e i. ;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei Servizi interessati ai sensi del comma 1 art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 11 astenuti n. 1 (Santini) resi per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti di cui n. 11 Consiglieri votanti;

DELIBERA

1. Di approvare la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 e s. m. e i. il Piano Attuativo di Iniziativa Privata in zona omogenea "C4" in Loc. Il Ciocco - Castelvechio Pascoli presentato con istanza prot. n. 151, 153, 156, 160 e 161 del 3/01/2018 e successive integrazioni ferme restando le prescrizioni descritte nella relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'All. B e sinteticamente riepilogate nel seguito:
 - Le disposizioni dell'art. 19 e dell'art. 10 delle N.T.A. del Piano attuativo (elaborato 1.12a) siano integrate e precisate tenuto conto di quanto stabilito all'art. 9 delle N.T.A. del R.U. (superfici pertinenti a parcheggio) e dei contenuti del Regolamento 64/R;

- Sia riformulato il contenuto della prima parte dell'art. 23 delle N.T.A. del Piano attuativo (elaborato 1.12a) in conformità al parere reso dalla Commissione Tecnica di cui all'art. 5 delle N.T.A. del R.U.;
 - Siano recepite le prescrizioni impartite dalla Società GAIA;
 - La Superficie Utile Lorda media delle unità immobiliari di nuova costituzione è stabilita in 130 mq e pertanto l'articolazione degli interventi e le fasi temporali di progettazione e realizzazione dei diversi immobili previsti dovranno garantire nel tempo il permanere della possibilità di soddisfare la suddetta condizione;
 - Siano introdotte precisazioni e integrazioni negli artt. 5 e 6 dello schema di convenzione tenuto conto dei pareri acquisiti in fase istruttoria e di quanto stabilito in relazione alla disciplina della "monetizzazione" e al versamento degli oneri concessori;
3. Di disporre la trasmissione degli elaborati e degli atti adottati alla Regione Toscana per la convocazione della Conferenza Paesaggistica;
 4. Di disporre la trasmissione degli elaborati e degli adottati alla Provincia ai sensi dell'art. 111 c. 3 della L.R. n. 65/2014;
 5. Di disporre il deposito del Piano Attuativo di Iniziativa Privata in zona omogenea "C4" in Loc. Il Ciocco – Castelvechio Pascoli per giorni 30 a decorrere dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione;
 6. Di dare comunicazione del presente provvedimento alla Regione Toscana e agli altri enti interessati;
 7. Di disporre la pubblicazione sul sito dell'Ente ai sensi dell'art. 111 c. 3 della L.R. n. 65/2014;
 8. Di dare atto che le funzioni di cui all'art. 37 della LR 65/2014 sono svolte dall'Istruttore Tecnico Geom. Alessandra Orsi;
 9. Di dare comunicazione del presente provvedimento agli interessati precisando che prima dell'approvazione dovranno essere prodotti ulteriori specifici elaborati tecnici comprovanti il recepimento delle prescrizioni impartite.

Successivamente con voti favorevoli n. 12 resi per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 art. 134 del D.Lgs.vo 267/2000 per consentire l'attuazione dell'intervento in tempi celeri.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

ILSINDACO PRESIDENTE
Bonini Marco

IL SEGRETARIO GENERALE
Poggi Clarice

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s. m. e i. (CAD). La presente deliberazione e' conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Barga, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

Il presente atto diventa esecutivo ai sensi dell'art. 134 c. 3 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, decorsi dieci giorni di termine della pubblicazione all'Albo online.