

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 4 del 10-03-2016

### **OGGETTO:**

**VARIANTE N. 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 7 DELL'08.04.2014 PER LA TRASFORMAZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE POSTO NEL CENTRO EDIFICATO DELLA FRAZ. SAN FRANCESCO DA "AREA A VERDE PRIVATO DI PERTINENZA H1" A ZONA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE "B1 - AREE EDIFICATE" E PER LA MODIFICA DELL'ART. 66 DELLE N.T.A. FINALIZZATA A CONSENTIRE ATTIVITÀ DI COMMERCIO ANCHE NELLE AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE D2 O D2L GIÀ EDIFICATE - ADOZION  
E**

L'anno duemilasedici il giorno dieci del mese di marzo alle ore 21:00 nell'apposita sala del Municipio si e' riunito il Consiglio Comunale, a seguito di convocazione in sessione Ordinaria effettuata mediante avvisi personali recapitati a domicilio, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consiliare.

Dall'appello nominale risultano presenti i Signori:

Vigni Luca	P	Carotti katia	P
Rubino Fabio	P	Tini Deborah	P
Maccio' Massimo	P	Cencetti Andrea	A
Cotoneschi Gian Luca	P	Cuccuini Alessandra	P
Meini Vincenzo	P	Zucchini Renzo	P
Bacciotti Gabriele	P	Peroni Giacomo	A
Municchi Marco	P		

Assiste il Segretario del Comune Dott.Migliorini Giuliano, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Sig. Vigni Luca assume la presidenza della presente adunanza, e riconosciutane la legalita' per essere presenti n. 11 Consiglieri, dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i Consiglieri Signori:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Pelago è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 24.03.1999 e variato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 (approvazione ai sensi dell'art. 16 c. 6 della L.R. 1/2005 della Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale);

- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 dell'08.04.2014 a seguito dell'approvazione della Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento dello strumento urbanistico dell'anno 2007 (primo e secondo Regolamento Urbanistico sono stati approvati rispettivamente con Deliberazione C.C. n. 37 del 25.05.2000 e n. 67 del 26.11.2007) e relativa Variante n. 1 avente per oggetto modifiche agli artt. 33 (Aree per orti sociali) e 81 (Schede riassuntive dei dimensionamenti massimi e destinazioni d'uso per Sistemi, Sub Sistemi, UTOE e Territorio Aperto) delle N.T.A. e per la correzione di errori materiali (integrazione del supporto geologico tecnico con la scheda di fattibilità del Comparto denominato "Fonte di Massi");

VISTA la richiesta in data 24.09.2015 presentata dai sig.ri Scardicci Fabio e Magherini Sara tramite PEC registrata al Protocollo Generale n. 7492 del 24.09.2015 con la quale si propone di individuare il resede pertinenziale posto sul retro del fabbricato ubicato San Francesco via Boccaccio n. 12 (fabbricato rappresentato catastalmente al foglio di mappa 12 dalla particella 449) con una zona omogenea atta a soddisfare la possibilità di ampliamento data all'edificio dall'art. 65 comma 5 delle N.T.A. del R.U.C. in considerazione della classificazione dello stesso;

PRESO ATTO che durante l'applicazione del vigente Regolamento Urbanistico è stata riscontrata la necessità di modificare l'art. 66 delle N.T.A. che disciplina le aree prevalentemente produttive D dando la possibilità di svolgere attività di commercio anche in quegli edifici originariamente destinati ad attività artigianali;

RITENUTO necessario procedere alle suddette varianti al vigente Regolamento Urbanistico come meglio specificato negli elaborati di variante predisposti dal Servizio Assetto del Territorio;

DATO ATTO che la variante del R.U. in oggetto può essere considerata semplificata ai sensi dell'art. 30 c. 2 della legge regionale 65/2014 in quanto:

- non comporta variante al Piano Strutturale,
- non comporta incremento del dimensionamento complessivo per singole destinazioni e per unità territoriale organica elementare (UTOE), non modifica gli

standard e non determina trasferimento del dimensionamento anche tra UTOE diverse all'interno di tutto il territorio,  
- riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato (zone A, B, D e F) così come individuato ai sensi dell'art. 224 della legge regionale 65/2014,

il tutto come evidenziato nella relazione del responsabile del procedimento (all. A);

DATO ATTO inoltre che la Variante di cui trattasi è in linea con le previsioni di Piano Strutturale vigente e non incide sulle previsioni originarie dello stesso, né influisce sostanzialmente sul suo contenuto, che rimane conforme agli indirizzi e ai contenuti degli atti Regionali e Provinciali, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale;

DATO ATTO altresì delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX Capo I della L.R. 65/2014;

VISTI gli elaborati di Variante al Regolamento Urbanistico redatti dal Geom. Alessandro Pratesi in qualità di Responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Pelago, costituiti da:

- Relazione Urbanistica Generale;
- Tav. n. 1 Azzonamento San Francesco / U.T.O.E. 3.1.1 - Stato Attuale;
- Tav. n. 1 Azzonamento San Francesco / U.T.O.E. 3.1.1 - Stato Variato;
- Art. 66 N.T.A. – stato attuale, modificato e sovrapposto;
- Norme Tecniche di Attuazione aggiornate con le modifiche di cui all'art. 66 oggetto della presente variante;
- Indagini geologiche ai sensi D.P.G.R. 25.10.2011 n. 53/R;

VISTO che in data 04.03.2016 è stato effettuato, presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio e delle Acque (URTAT), il deposito delle indagini geologico-tecniche (soggette a controllo obbligatorio) relative alla trasformazione dell'area di pertinenza di un immobile residenziale posto nel centro edificato della fraz. San Francesco da "area a verde privato di pertinenza H1" a "zona prevalentemente residenziale B1 – Aree Edificate" nonché depositata la certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologico-tecniche per la modifica dell'art. 66 delle N.T.A. finalizzata a consentire attività di commercio anche nelle aree prevalentemente produttive D2 o D2L già edificate;

PRESO ATTO che l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio e delle Acque (URTAT) con nota in data 08.03.2016 ha comunicato l'avvenuto deposito con iscrizione dello stesso nell'apposito registro, al n. 3269 del 07.03.2016, precisando che l'attribuzione di detto numero di deposito è necessaria per poter procedere all'adozione in Consiglio Comunale;

VISTA la relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 65/2014 (all. A) nonché il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38 della stessa legge regionale (all. B);

PRESO ATTO che la variante al R.U. di cui trattasi, come da relazione del responsabile del procedimento (all. A), non necessita:

- di atto di Avvio del procedimento, di cui all'art 17 della legge regionale 65/2014, per quanto espressamente indicato all'art 16 c. 1 lett. e),
- di essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità, in quanto non costituisce quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA di cui agli allegati II, III e IV del D. Lgs. 152/2006, come disciplinato dall'art. 14 c. 3 della legge regionale 65/2014;

PRESO ATTO inoltre che la Commissione Consiliare "Assetto del Territorio" in data 08.03.2016 ha preso visione della proposta di variante in oggetto;

RITENUTO, per quanto illustrato in premessa, nonché per i motivi dettagliati nella relazione urbanistica, di adottare la variante di cui trattasi;

VISTA la Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 ed in particolare l'art. 32 che disciplina il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate agli strumenti urbanistici;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 da parte del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Dato atto che la presente deliberazione non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Tutto ciò premesso e considerato

## D E L I B E R A

1. di adottare, ai sensi dell'art. 32 comma 2 della L.R. 65/2014, la Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per la trasformazione dell'area di pertinenza di un immobile residenziale posto nel centro edificato della fraz. San Francesco da "area a verde privato di pertinenza H1" a "zona prevalentemente residenziale B1 – Aree Edificate" e per la modifica dell'art. 66 delle N.T.A. finalizzata a consentire attività di commercio anche nelle aree prevalentemente produttive D2 o D2L già edificate, costituita dagli elaborati elencati in premessa e depositati presso il Servizio Assetto del Territorio;

2. di disporre che il Servizio Assetto del Territorio provveda ad attivare l'iter procedurale di legge successivo all'adozione della variante di cui trattasi, dando adeguata pubblicità al presente provvedimento così come disposto dalla normativa regionale (L.R. 65/14 art. 32 c. 2);

3. di dare atto altresì che ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 il responsabile della procedura e della sua esecuzione è il Geom. Alessandro Pratesi.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra il punto l'Assessore Povoleri, posto in votazione con voti unanimi favorevoli resi in forma palese;

### APPROVA

La proposta deliberativa sopra riportata.

Quindi,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l'urgenza, visto l'art. 134, 4° comma del D.Lgs n.267 del 18/08/2000  
Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese;

### DELIBERA

Di dichiarare il suddetto provvedimento immediatamente eseguibile

Pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente ad oggetto:

---

**VARIANTE N. 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 7 DELL'08.04.2014 PER LA TRASFORMAZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE POSTO NEL CENTRO EDIFICATO DELLA FRAZ. SAN FRANCESCO DA "AREA A VERDE PRIVATO DI PERTINENZA H1" A ZONA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE "B1 - AREE EDIFICATE" E PER LA MODIFICA DELL'ART. 66 DELLE N.T.A. FINALIZZATA A CONSENTIRE ATTIVITÀ DI COMMERCIO ANCHE NELLE AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE D2 O D2L GIÀ EDIFICATE - ADOZION  
E**

---

#### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime il proprio **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Pelago, li 08-03-16

**Il Responsabile del Servizio  
F.to Pratesi Alessandro**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to Vigni Luca

il vice segretario  
F.to Migliorini Giuliano

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo on-line per 15 giorni consecutivi.

Pelago,

Il Vice Segretario  
F.to Migliorini Giuliano

---

La suesesa deliberazione e' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lvo. 18/08/2000, n. 267 - per decorrenza termini di legge.

Pelago,

Il Vice Segretario  
F.to Migliorini Giuliano

Atto non soggetto a controllo ai sensi dell'art. 134 del D.Lvo. 18/08/2000, n. 267

---

La presente è copia di atto amministrativo prodotta tramite sistema informatico automatizzato ai sensi dell'art. 6 quater della Legge n. 80 del 15.03.1991 composta da nr. .... fogli, oltre agli allegati, conforme all'originale conservato presso il Servizio Segreteria Generale sotto la responsabilità del Responsabile del Servizio Dr. Giuliano Migliorini.

Responsabile della immissione e della riproduzione:  
Francesca Guidotti