

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 51 del 07-11-2023

### **OGGETTO:**

**L.R. 65/2014 ART. 111 - ADOZIONE VARIANTE AL PROGETTO URBANISTICO ESECUTIVO RELATIVO ALLA "SCHEDA 5.1 PATERNO VIA TOGLIATTI" DI RUC NEL COMUNE DI PELAGO E APPROVAZIONE DI RELATIVO NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE - P.E. 17/2023**

L'anno duemilaventitre il giorno sette del mese di novembre 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:

|                    |   |                       |   |
|--------------------|---|-----------------------|---|
| Povoleri Nicola    | P | Bacciotti Gabriele    | P |
| Lazzeri Giulia     | P | Cioni Filippo         | A |
| Pierguidi Clarissa | P | Maione Francesco      | P |
| Municchi Marco     | P | Boschi Marisa         | A |
| Ridolfi Teresa     | P | Borgheresi Alessandro | P |
| Carotti katia      | P | Vari Giorgio          | A |
| Menchi Francesco   | A |                       |   |

Assiste il Segretario del Comune Dott.Dupuis Maria Benedetta, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Sig. Municchi Marco assume la presidenza della presente adunanza, e riconosciutane la legalita' per essere presenti n. 9 Consiglieri, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione C.C. n. 20 del 09/04/2009 è stato adottato il Piano Attuativo con destinazione residenziale relativo alla “scheda 5.1 Paterno via Togliatti” di Ruc ed è stato definitivamente approvato con deliberazione C.C. n. 63 del 30/09/2009 (Burt 11/11/2009);
- in data 15/04/2011 è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica Rep. 60619 Racc.17023 ai rogiti del notaio Francesco Steidl tra il Comune di Pelago, la Prothec Immobiliare srl e sig.ri Vannini Paolo, Vannini Carlo, Zampoli Stefania;
- in data 28/06/2011 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 173 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione 1° stralcio;
- in data 29/06/2012 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 195 relativo al Lotto 4;
- in data 29/06/2012 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 196 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione 2° stralcio;
- a seguito di alcune vicissitudini economiche della Prothec Immobiliare srl l’attuazione del piano attuativo è rimasta sospesa;
- recentemente le aree di proprietà della Prothec Immobiliare srl sono state acquisite dalla Edilciesse srl;

Vista la richiesta di approvazione di variante al piano attuativo in loc. Paterno denominato “via Togliatti” e alla relativa convenzione di lottizzazione già stipulata, presentata in data 20/01/2023 protocollo 892 e s.m.i. dalla Edilciesse srl e dai sig.ri Vannini e Zampoli, in qualità di comproprietari dell’intera area ricompresa nell’ambito 5.1 di Ruc;

Rilevato che la proposta, concordata preventivamente con l’amministrazione comunale anche sulla scorta di una aggiornata ricognizione delle attuali esigenze della cittadinanza e di una nuova valutazione degli interessi della P.A., si sintetizza nell’apportare le seguenti modifiche al progetto già approvato:

- rispettare la distanza dei fabbricati dal fosso esistente nell’area (10 mt),
- nuova soluzione progettuale delle opere di urbanizzazione con riduzione delle aree da cedere al Comune,
- realizzare un campo polivalente a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria,
- non realizzare la centrale a legna ma prevedere l’allacciamento alla rete gas,
- i fabbricati dovranno essere dotati di impianto di depurazione privato;

Rilevato come dal punto di vista finanziario la variante al Piano Attuativo ammette a scomputo, introducendo nei nuovi accordi convenzionali la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria (il campo polivalente richiesto dall'Amministrazione comunale), quota parte dei relativi oneri precedentemente (l'originaria convenzione) dovuti;

Preso atto che nella proposta di variante rimangono invariati i parametri urbanistici complessivi del piano attuativo già approvato quali: volumetrie, superfici, altezze e unità abitative; nello specifico la variante prevede i seguenti parametri urbanistici:

- Superficie territoriale mq. 18256,62
- Superficie fondiaria mq. 12.908,73
- Superficie aree pubbliche mq. 5347,89 (verde, parcheggi, viabilità)
- SUL max mq. 1880
- Piani utili max 3
- H virtuale max mt. 3,20
- Hmax edifici mt. 9,40
- Volume max mc. 6.010
- Unità abitative max n.23;

Atteso che il piano prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione: strade con marciapiedi, verde pubblico e di arredo, parcheggi, reti impiantistiche, nonché un campo polivalente posto nell'area a sud-est dell'ambito;

Tenuto conto che trattasi di una variante al piano attuativo ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, in attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, e precisamente della "scheda 5.1 Paterno via Togliatti", e che la presente proposta di variante è conforme alle quantità ed utilizzazioni stabilite dallo strumento urbanistico vigente;

Preso atto che l'attuazione della previsione in corso di validità all'interno degli strumenti della pianificazione non è in contrasto con il Piano Strutturale Intercomunale adottato, ai sensi dell'art. 81.1 - Salvaguardia della Disciplina di Piano;

Tenuto conto che i rapporti da instaurarsi tra il Comune e i soggetti attuatori del piano di lottizzazione sono interamente regolati dallo schema di convenzione urbanistica, il quale stabilisce le modalità e le garanzie di attuazione, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, il criterio di scomputo degli oneri di urbanizzazione, la cessione delle aree;

Visto il deposito presso l'Ufficio del Genio Civile delle indagini geologiche, effettuato in data 20/09/23 con numero 12227, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 104 L.R. 65/2014 e DPGR n. 5/R/2020;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 89 del 04/10/2023 di presa d'atto dei contenuti tutti afferenti la variante al Piano Attuativo in oggetto;

Vista la relazione a firma del Responsabile del procedimento rimessa in data 27/10/2023, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, a cui si rimanda per dettagli sulle fasi procedurali e sul rispetto di Leggi, normative e ottenimento di pareri sovraordinati;

Vista la relazione rimessa in data 27/10/2023 dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica Fabio Carli, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto lettera "A", cui si rimanda per maggiori dettagli sui contenuti della variante al piano attuativo;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica;

Visto il parere favorevole sulla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente;

Vista la L.R. 65/2014;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Posto in votazione con voti:

Favorevoli: 7 (Siamo Pelago)

Contrari: 1 (Sinistra per Pelago: Francesco Maione)

Astenuti: 1 (Insieme per Pelago: Alessandro Borgheresi)

Espressi in forma palese.

#### DELIBERA

□ di adottare, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, la variante al piano attuativo relativa alla "scheda 5.1 Paterno via Togliatti" di Ruc, il tutto costituito dai seguenti elaborati allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "B":

B1 – relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 L.R. 65/2014;

B2 – n. 34 elaborati tecnici;

alle seguenti condizioni:

1) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto secondo le indicazioni/condizioni contenute nei seguenti pareri degli enti coinvolti: Servizio LLPP pec n. 5933 del 11/05/2023, Servizio Edilizia Privata e Ambiente pec n. 5823 del 11/05/2023, Polizia Municipale mail del 14/04/2023, Publiacqua spa pec n. 5562 del 05/05/2023, E-Distribuzione pec n. 5693 del 09/05/2023, Enel Sole pec n. 4502 del 11/04/2023, Toscana Energia con pec n. 5989 del 12/05/2023, Telecom pec n. 5457 del 03/05/2023, Aer spa pec n. 5923 del 11/05/2023;

2) la realizzazione degli interventi sul fosso esistente e relativa fascia di rispetto è subordinata all'ottenimento del parere dell'ente competente;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.51 del 07-11-2023 Comune di Pelago

3) l'intervento dovrà rispettare le prescrizioni riportate all'art. 32.3.3 delle NTA di PS;

4) l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula del relativo nuovo schema di convenzione;

di approvare il relativo nuovo schema di convenzione a sostituzione integrale degli impegni e previsioni contenuti nella convenzione già stipulata, allegato sotto lettera "C" quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

dare atto che la stipula della convenzione potrà avvenire solo al momento della intervenuta definizione dell'iter approvativo della variante al piano attuativo;

dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è il Responsabile del Servizio Pianificazione Dott. Fabio Carli.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
Municchi Marco

Il Segretario  
Dupuis Maria Benedetta

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

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

Pelago,

Il Segretario  
Dupuis Maria Benedetta

---

La suesesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 per decorrenza termini di legge.

Pelago,

Il Segretario  
Dupuis Maria Benedetta