



COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE
(Provincia di Pistoia)
C.F. - P.I. 00185430477

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELGC - 118 - 2015

UFFICIO PROPONENTE: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E S.U.E.

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA C3-PEEP IN CASALGUIDI, VIA FALCONE. APPROVAZIONE

ALLA GIUNTA COMUNALE

- Sede -

IL FUNZIONARIO TECNICO

VISTO il Piano Strutturale – variante - approvato con Del. C.C. n. 31 del 11 giugno 2009;

VISTA la Variante n. 2 al Piano Strutturale, adottata con Delibera C.C. n. 13 del 08 aprile 2015 (regime di salvaguardia);

VISTO il Regolamento Urbanistico – variante n. 2 - approvata con Del. C.C. n. 56 del 16 ottobre 2012;

VISTA la Variante Organica al Regolamento Urbanistico adottata con Delibera C.C. n. 14 del 08 aprile 2015 (regime di salvaguardia);

VISTA la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare l'art. 112 inerente " Particolari varianti ai piani attuativi";

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Delibera C.C. n. 48 del 27 ottobre 2011, di approvazione del Piano Particolareggiato zona C3-PEEP in Casalguidi, Via Falcone;

VISTA la richiesta in data 31 marzo 2015 prot. 4897, inoltrata dalla parte promotrice del Piano Particolareggiato (P.P.), Società COOP EDIL CONFORT S.C.R.L., con sede in Pistoia, via Sandro Pertini n. 581, di VARIANTE al suddetto Piano attuativo – pratica edilizia n. 130/2015, riguardante la suddivisione del P.P. in due stralci funzionali, con l'esecuzione completa delle opere pubbliche previste, congiuntamente al primo stralcio funzionale;

RILEVATO che le N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente (art. 60) e della Variante Organica adottata (art. 29.7.2), relativi alle zone C3-PEEP, consentono la possibilità di procedere per stralci indipendentemente funzionali;

PRESO ATTO che in allegato alla richiesta di Variante al P.P., che è stata classificata col n. pratica edilizia 130/2015, sono stati presentati i seguenti elaborati:-

- schema di convenzione urbanistica
- Tav. 0 - estratto catastale e di R.U.
- Tav. 1 - Planimetria generale dell'intervento con verifiche urbanistiche
- Tav. 2 - Planimetria generale con individuazione degli stralci

PRESO ATTO ALTRESÌ che rimangono invariati tutti gli altri elaborati allegati alla Delibera C.C. n. 46/2011, non oggetto di modifiche:-

- Tav. 1 – Stato attuale – rilievo morfologico – estratto di R.U.;
- Tav. 1 oo.uu. – Stato modificato planimetria di progetto;
- Tav. 2 oo.uu. – Stato modificato – Sezioni;
- Tav. 3 oo.uu. – Stato modificato – profilo longitudinale strada;
- Tav. 4 oo.uu. – Stato modificato – planimetria infrastrutture a rete;
- Tav. 5 oo.uu. – Relazione tecnica opere di urbanizzazione;
- Tav. 2 arch. – Planimetria sistemazioni esterne;
- Tav. 3 arch. – Tipologia edilizia lotto "A" - Piante;
- Tav. 3/a arch. – Tipologia edilizia lotto "A" – Prospetti e sezioni;
- Tav. 4 arch. – Tipologia edilizia lotto "B" - Piante;
- Tav. 4/a arch. – Tipologia edilizia lotto "B" – Prospetti e sezioni;
- Tav. 5 arch. – Relazione tecnica;
- Tav. rendering – Fotorendering;
- Documentazione fotografica;
- Relazione geologica di fattibilità;

VISTO il parere favorevole dell'Area Tecnica di questo Comune, espresso in data 03 agosto 2015, con prescrizioni da adempiere in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

RICHIAMATE le motivazioni della precedente suddetta Delibera C.C. n. 46/2011 ed in particolare le seguenti:-

VISTA la Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 27.11.2009, circa la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione vincoli contrattuali in aree PEEP del Comune;

CONSIDERATO che detta delibera prende atto della normativa recente che ha nella sostanza abrogato tutta la precedente normativa in materia di titolarità dei terreni in aree PEEP, riformulandola interamente e prevedendo la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie;

CHE quindi l'Amministrazione Comunale ha già manifestato la volontà di eliminare tutti i diritti di superficie esistenti e in conseguenza di non procedere a prevedere altri diritti similari per le aree PEEP da urbanizzare;

CHE l'intervento in oggetto potrà essere concesso per area in diritto di proprietà ed assegnato a norma di Legge, come sopra specificato;

PRESO ATTO CHE in data 03.03.2011, con lettera prot. 3821, la Soc. Coop. Edil Confort, ha formalizzato l'intenzione di cedere il progetto al Comune per qualsiasi futuro utilizzo, rinunciando a richiedere alcun compenso;

DATO ATTO che l'area PEEP sarà successivamente assegnata, come previsto dalla vigente normativa, mediante bando pubblico, salvo eventuale prelazione ai sensi dell'art. 23 della sopra citata Legge 1150/1942 e s.m.i;

PRESO ATTO che le linee progettuali risultano conformi agli indirizzi espressi dall'Ufficio Tecnico Comunale, salvo gli adeguamenti da ottemperare in sede di progetto definitivo e che pertanto il progetto può essere fatto proprio dalla Amministrazione Comunale;

DATO ATTO ALTRESÌ che le variazioni apportate non interessano le indagini dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione, di cui al deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio (U.R.T.A.T.) ai sensi del D.P.G.R. 26/r/2007, eseguito in data 01 marzo 2011 e richiamato nella delibera di approvazione n. 46/2011;

PRESO ATTO ALTRESI' che occorre che in sede di approvazione del Piano Particolareggiato, l'assegnatario dell'intervento venga nominato "Stazione Appaltante", affinché, a seguito della stipula della convenzione, possa attuare la procedura di affidamento lavori, esecuzione e collaudo degli stessi sino alla cessione al Comune delle opere e relative aree su cui insistono;

RITENUTO DI nominare quale Responsabile Unico Procedimento Opere Pubbliche ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 163/2006 il Funzionario Tecnico Dott.Ing. Gaetano Pollerone;

PRESO ATTO che ai sensi del già citato art. 112 della L.R.T. 65/2014, *la variante proposta non comporta aumento della superficie utile lorda, né dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del Piano, non comporta riduzione complessiva degli standard previsti e non ha ad oggetto beni soggetti a tutela paesaggistica;*

VISTA la relazione del responsabile del procedimento, ai sensi del comma 2) dell'art. 33 della L.R.T. 65/2014, che dà atto della coerenza del Piano Attuativo con il Piano Strutturale e della conformità al Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO che le modifiche sono conformi allo strumento urbanistico approvato e quindi che il presente atto rientra nei disposti di cui all'art. 5 punto 13 lett. b) del DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 convertito in Legge n. 106/2011;

RITENUTO di poter procedere alla approvazione della variante al Piano Particolareggiato ai sensi del citato art. 112 della L.R.T. 65/2014 e alla stipula della convenzione relativa, demandando alla presentazione di successivi idonei titoli edilizi per l'approvazione del progetto definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione e l'esecuzione dei fabbricati ;

PRESO ATTO che la proposta e gli allegati cui alla presente Deliberazione sono stati preventivamente pubblicati ai sensi dell'articolo 39 D.Lgs. 33/2013 nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" del sito internet comunale;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs. 18.08.2000 nr. 267;

propone di DELIBERARE

- 1) DI APPROVARE ai sensi dell'art. 112 della L.R.T. 10 novembre 2014 n. 65 e successive modifiche ed integrazioni, LA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE ZONA C3 - PEEP IN CASALGUIDI VIA FALCONE, composto dagli elaborati indicati in premessa che, depositati in atti, costituiscono parte integrante della presente deliberazione, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica;
- 2) DI PRENDERE ATTO che rimangono invariati tutti gli altri elaborati allegati alla Delibera C.C. n. 46/2011, non oggetto di modifiche;
- 3) DI PRENDERE ATTO che l'area sarà successivamente assegnata, come previsto dalla vigente normativa, mediante bando pubblico, salvo eventuale prelazione ai sensi dell'art. 23 della sopra citata Legge 1150/1942, in diritto di proprietà;
- 4) DI INCARICARE l'Ufficio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata L.R.T 65/2014 e s.m.i.;

- 5) DI DEMANDARE a successivo atto, l'iter procedurale per l'assegnazione delle aree ;
- 6) DI STABILIRE che l'assegnatario dell'intervento venga nominato "Stazione Appaltante", affinché, a seguito della stipula della convenzione possa attuare la procedura di affidamento lavori, esecuzione e collaudo degli stessi sino alla cessione al Comune delle opere e relative aree su cui insistono;
- 7) DI NOMINARE quale Responsabile Unico Procedimento Opere Pubbliche ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 163/2006, il Funzionario Tecnico Dott.Ing. Gaetano Pollerone;
- 8) DI PRENDERE ATTO che le modifiche sono conformi allo strumento urbanistico approvato e quindi che il presente atto rientra nei disposti di cui all'art. 5 punto 13 lett. b) del DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 convertito in Legge n. 106/2011;
- 9) DI PRENDERE ATTO che per la stipula della convenzione urbanistica è incaricato il Funzionario responsabile dell'Area Pianificazione Territoriale e S.U.E.;

Per quanto sopra si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1) del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico Ordinamento Enti Locali).

IL FUNZIONARIO TECNICO
Geom. Federico Salvadeo