



Comune di Pontassieve  
Area Governo del Territorio  
SERVIZIO ASSETTO TERRITORIALE

**OGGETTO: Adozione di variante al piano attuativo dell'ambito "S1 – I Giani – via del Risorgimento" nella frazione di Sieci – P.E. 2013/356.**

### **RELAZIONE**

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28/04/2011 con la quale è stato approvato il piano di lottizzazione per funzioni residenziali relativo all'ambito edificatorio "S1- I Giani – via del Risorgimento" nella frazione di Sieci;

Richiamata la convenzione Rep. 30.246 Racc. 12.263 ai rogiti del notaio Lucia Niccolai stipulata in data 31/01/2011, avente ad oggetto le modalità di attuazione del suddetto piano attuativo;

Vista l'istanza presentata in data 19/03/2013 prot. 7475, e successive modifiche ed integrazioni, con la quale I Giani srl, la CAM Europa srl, il Sig. Gian Luigi Giuliattini Burbui, in qualità di proprietari delle aree ricomprese nell'ambito di Regolamento Urbanistico, hanno chiesto la variante al suddetto piano attuativo;

Considerato che la variante al piano consiste essenzialmente nelle seguenti modifiche:

- variazione delle Norme Tecniche di Attuazione, in particolare per quanto riguarda le tipologie edilizie e le opere di finitura degli edifici;
- variazione delle quote della viabilità e dell'imposta dei fabbricati relativi ai lotti 3, 5, 10, 15;
- variazione della quantità di aree da cedere;

Considerato altresì che l'istanza è composta anche di una richiesta di modifica alla convenzione di lottizzazione in modo tale che venga cancellato l'obbligo di procedere con la gara pubblica per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 45 D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito in Legge 22 dicembre 2011 n. 214 (di modifica dell'art. 16 del DPR 06.06.2011 n. 380 – esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo sotto soglia);

Visto il verbale della Conferenza dei Servizi ex art. 36.2 del PIT tenutasi il giorno 27.02.2014 con il quale è stato verificato il rispetto del piano alla disciplina paesaggistica del PIT facendo presente che gli aspetti di dettaglio delle finiture esterne saranno oggetto di successiva verifica in fase di autorizzazione paesaggistica;

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale per il Paesaggio espresso in data 14.03.2014;

Visto il seguente parere della Commissione Edilizia espresso in data 14.03.2014: "Favorevole a condizione che negli elaborati di variante i lotti già oggetto di permessi di costruire rilasciati siano adeguatamente indicati e rappresentati come nelle tavole di permesso di costruire. L'Ing. Perini si astiene, la variante al piano attuativo non tiene conto e non rappresenta gli edifici come previsti nei permessi di costruire già rilasciati";

Vista la documentazione integrativa presentata in data 26/03/2014 prot. 7471 che recepisce la condizione riportata nel suddetto parere della Commissione Edilizia;

Visto che in data 27/03/2014 con n.3145 è stato effettuato il deposito della certificazione d'esonero all'effettuazione di nuove indagini geologiche presso l'ufficio del Genio Civile nel rispetto dell'art.62 L.R. 1/2005 e DPGR 53/R/2011;

Considerato che il piano attuativo in esame, ai sensi dell'art.5 comma 4 lett.a) della L.R. 12.02.2010 n.10, non è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità;

Vista la valutazione degli effetti ambientali e bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio redatta ai sensi dell'art. 3.3 L.R. 1/2005 e punto 12 Circolare Del. G.R. 289/2005;

Vista la verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale redatta ai sensi dell'art. 16 comma 2 e 3 L.R. 1/2005 e punto 9 della Circolare Del. G.R. 289/2005;

Vista la Direttiva di Giunta Municipale del 03.04.2014 con la quale è stato espresso, ai sensi dell'art. 62.7 delle Norme RU, parere favorevole all'approvazione della variante in oggetto;

Il sottoscritto propone

- di adottare, ai sensi dell'art. 69 L. 1/2005, la variante al Piano di Lottizzazione "S1 - I Giani – via del Risorgimento" nella frazione di Sieci, costituita dai seguenti elaborati:
  - Verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale (art.16 L.R. 1/05 e punto 9 Circ. Del. G.R. 289/05);
  - Valutazione degli effetti ambientali e bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio e valutazione degli effetti a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana (artt. 3.3 e 11.2.b) L.R. 1/05);
  - N. 16 elaborati tecnici;
- di approvare un nuovo schema di convenzione in sostituzione di quello precedentemente approvato e stipulato in data 31/01/2011 Rep. 30.246 Racc. 12.263 ai rogiti del notaio Lucia Niccolai.

Pontassieve, lì 03.04.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ASSETTO TERRITORIALE  
(Ing. Claudio Corti)