



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.**

**VERIFICA DI COERENZA CON GLI  
STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
(ai sensi dell'art.16 comma 2 e 3 L.R. 1/2005 e punto 9 Circolare Del.GR 289/2005)**

**DESCRIZIONE SINTETICA DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

L'atto consiste in una Variante al Piano di Lottizzazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28/04/2011 relativo all'ambito "S1 – I Giani – via del Risorgimento" nella frazione di Sieci, in attuazione del quale è in corso di realizzazione un nuovo insediamento finalizzato alla creazione di complessive n. 15 unità abitative destinate a civile abitazione completo di opere di urbanizzazione.

La variante è stata presentata in data 19/03/2013 prot. 7475, e successive modifiche ed integrazioni, da I Giani srl, CAM Europa srl e il Sig. Gian Luigi Giuliattini Burbui e 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.

**ACQUISIZIONE PARERI RICHIESTI PER LEGGE, SEGNALAZIONI, PROPOSTE,  
CONTRIBUTI E CONDIZIONI FORMULATE DA ALTRI SOGGETTI INTERESSATI**

PARERI:

- con verbale della Conferenza dei Servizi ex art. 36.2 del PIT tenutasi il giorno 27.02.2014 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;
- parere della Commissione Comunale per il Paesaggio espresso in data 14.03.2014: "favorevole";

- 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”;
- con documentazione integrativa presentata in data 26.03.2014 prot.7471 è stata recepita la condizione contenuta nel suddetto parere della Commissione Edilizia;
- deposito della certificazione di esenzione all’effettuazione di nuove indagini geologiche presso l’Ufficio del Genio Civile, effettuato in data 27.03.2014 con n. 3145, nel rispetto delle disposizioni di cui all’art.62 L.R. 1/05 e DPGR 53/R/2011;
- Direttiva G.M. del 03.04.2014 con la quale è stato espresso, ai sensi dell’art.62.7 norme RU, parere favorevole all’approvazione della variante al piano attuativo;
- in conformità a quanto previsto dall’art.70 comma 2 L.R. 1/2005 i soggetti attuatori dovranno stipulare una nuova convenzione col Comune, che sostituisce integralmente quella precedentemente approvata e stipulata in data 31.01.2011 Rep. 30246 Racc. 12263 ai rogiti del notaio Lucia Niccolai, che preveda:
  - una diversa quantità di aree da cedere rispetto a quanto previsto nella suddetta convenzione avvalendosi di impegni presi con una precedente convenzione; in particolare si richiama l’art. 1 della convenzione Rep. 15.974 ai rogiti del notaio Mario Buzio stipulata in data 07.12.1996, relativa alla lottizzazione posta lungo via del Risorgimento a valle dell’ambito in oggetto che recita “Il lottizzante (Sig. Giuliattini Burbui Gian Luigi) si impegna inoltre alla cessione di una ulteriore area di mq. 3.050 ....., dando atto che tale eccedenza (mq. 1336) sarà computata come cessione aree in caso di ulteriore edificazione nel comparto a monte previsto nella variante al PRG adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 24 gennaio 1996”; si precisa che complessivamente la superficie delle aree pubbliche risulta comunque maggiore rispetto alle previsioni RUC;
  - la cancellazione dell’obbligo a procedere con gara pubblica per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell’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).

**RIEPILOGO CONDIZIONI DA INDICARE NELLA DELIBERAZIONE:**

Nessuna.

<p><b>VERIFICA DEL RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI E DI COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b></p>
--

**RISPETTO DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE:**

Trattandosi di una Variante ad un Piano di Lottizzazione e dato atto che dalla relativa approvazione non sono subentrate modifiche al PIT, PTCP e al PS, si attesta, ai sensi dell’art.10.3 LR 1/05, il rispetto la compatibilità e la coerenza della variante in oggetto agli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, rimandando alle verifiche già effettuate in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 28.04.2011.

Con riferimento al Regolamento Urbanistico si fa presente che l'area oggetto della variante al piano attuativo ha le seguenti destinazioni secondo il R.U. vigente:

- per l'area edificabile: "Ambito assoggettato a progettazione unitaria – S1 – I Giani. Via del Risorgimento";
- per l'area a verde pubblico "Verde pubblico attrezzato e realizzato".

La variante al piano di lottizzazione proposta è conforme al Regolamento Urbanistico vigente con particolare riferimento alla scheda norma S1 di cui all'appendice 2 delle Norme e alla tabella 2.13 allegata alla relazione del RUC che, come già detto, assegna all'ambito S1 un prelevamento di SUL pari a 1800 mq.

Pontassieve, li 03.04.2014

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(Ing. Claudio Corti)