

**Deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 04/08/2014****Settore:** ATE - Assetto del Territorio e Protezione Civile**Servizio proponente:** ATE - Amministrativo**Istruttore:** Paolo Alunni**Responsabile dell'istruttoria:** Giovanni Pauselli**Dirigente:** dirigente Calderini Federico**Assessore:** Bettarelli Michele**Oggetto:** Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata relativo ad un Comparto "C" in località Badia Petroia. Adozione.**Parere tecnico:** Positivo**espresso da:** dirigente Calderini Federico**Motivazione parere tecnico:** favorevole**Parere contabile:****espresso da:****Motivazione parere contabile:****Data rinvio:****Motivazione rinvio:**

In data 04/08/2014 alle ore 10:00 nella Residenza Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti o assenti:

Nominativo	presente	assente
Luciano Bacchetta	x	
Michele Bettarelli		x
Mauro Alcherigi	x	
Enrico Carloni	x	
Riccardo Carletti	x	
Andreina Ciubini	x	
Massimo Massetti	x	
Luca Secondi	x	

Riconosciuto legale il numero dei presenti, assume la presidenza il Sindaco Luciano Bacchetta.

Assiste il Segretario Generale Bruno Decenti.



Deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 04/08/2014

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD UN COMPARTO "C" IN LOCALITÀ BADIA PETROIA - ADOZIONE.

La Giunta

Udita l'illustrazione da parte del relatore Sindaco Luciano Bacchetta.

vista la seguente Relazione, depositata agli atti del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile, a firma del Dirigente Ing. Federico Calderini e dell'Istruttore Tecnico direttivo Geom. Giovanni Pauselli:

"Con deliberazione di C.C. n° 119 del 12/12/05, era stato approvato in via definitiva, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n° 11 del 22/02/05, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, proposto dalla Sig.ra Cerrotti Maria Teresa e adottato con precedente atto di C.C. n° 50 del 23/05/05 e pubblicato nelle forme di Legge, riguardante terreni compresi nel Comparto edificatorio "C" in località Badia Petroia di questo Comune, previsto dal P.R.G. vigente (individuazione catastale: foglio n° 258, partt.ile nn. 563 e 503/p e 504/p - destinazione P.R.G. vigente: Comparto edificatorio "C" - Badia Petroia), in conformità al P.R.G. vigente approvato con deliberazioni del C.C. nn. 72 e 73 del 18/12/00.

La Sig.ra Cerrotti Maria Teresa ha chiesto l'adozione di una variante in corso d'opera al suddetto Piano Attuativo, allegando alla documentazione costituente il Piano stesso, depositata agli atti dell'Ufficio P.R.G. e Strumenti Attuativi, la dichiarazione di assenso alla variante in questione a firma dei Sigg. Scardellato Gabriele Pietro, Dixon Kathleen Ann, Gavigan Shelley Anne Marie e Andrews Karen Elisabeth, resisi proprietari di alcune aree interessate dal Piano, individuate catastalmente al foglio n° 258, particelle nn. 503 - 504.

La variante prevede la modifica della viabilità esterna al Comparto, la definizione di minimi sbancamenti e lo spostamento della linea di massimo ingombro dei fabbricati rispetto a quanto già approvato con la richiamata deliberazione di C.C. n° 119/05 di approvazione definitiva del Piano.

Allo stato attuale, risulta che i lavori per la realizzazione dei parcheggi e l'ampliamento della strada esistente sono stati completati mediante lo sbancamento del terreno esistente, che ha comportato notevoli difficoltà per la presenza di banchi rocciosi.

Le aree interessate dalla variante sono distinte catastalmente al foglio n° 258, particelle nn. 575, 576, 503, 504 - destinazione P.R.G. - P.O. vigente: zona "C" (art. 23 N.T.A.) - zona agricola di tipo "ERI" (art. 25 N.T.A.) - destinazione P.R.G. - P.S. adottato: tessuto di impianto non recente prevalentemente residenziale - zona agricola periurbana.

La variante è costituita dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'Ufficio P.R.G. e Strumenti Attuativi:

Elaborati stato di progetto

*Tav. n° 1B: - estratto N.T.A. P.R.G. vigente (Strutturale e Operativo)
- Estratto cartografico e P.R.G. vigente*

Tav. n° 2B: piano particellare e/o atti di provenienza delle proprietà e visure catastali

Tav. n° 4B: planimetria generale e sistemazioni esterne

Tav. n° 4C: profili e sezioni

Tav. n° 4D: planivolumetria



Deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 04/08/2014

- Tav. n° 4E: particolare recinzioni esterne
Tav. n° 4F: planimetria catastale georeferenziata "allegato 2"
Tav. n° 4G: documentazione fotografica

Relazioni

- Tav. n° 5A: relazione - Verifica standards urbanistici
Tav. n° 5B: Norme Tecniche di Attuazione
Tav. n° 5C: Relazione geologica e geotecnica
Tav. n° 5D: Dichiarazione di conformità del Piano Attuativo

Opere di urbanizzazione

- Tav. n° 6A: planimetria generale quotata - viabilità e segnaletica stradale
Tav. n° 6B.1: rete ENEL
Tav. n° 6B.2: rete pubblica illuminazione
Tav. n° 6B.3: rete telefonica
Tav. n° 6B.4: rete acquedotto
Tav. n° 6B.5: rete fognature

Gli altri elaborati costituenti il suddetto Piano Attuativo di iniziativa privata già approvato in via definitiva con il richiamato atto di C.C. n° 119/05, non sono interessati dalla variante in questione e quindi non subiscono alcuna variazione e vengono integralmente confermati.

La Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, integrata dal Geologo ai sensi dell'art. 24, comma 9, della L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii., nella seduta del 30/06/14, verbale n° 17, ha espresso il seguente parere in merito alla variante suddetta, anche in materia idraulica ed idrogeologica: "Parere favorevole. Si richiede integrazione alla relazione geologica rispetto ad una definizione dello spessore delle coltri su tutta l'area e ad una definizione della risposta sismica sulla base di indagini eseguite in sito".

La variante non contrasta né con i dettami della richiamata L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii., né con la strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata, e non comporta impegno di spesa e/o accertamento di entrata a carico del Bilancio Comunale, né oneri riflessi o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

La documentazione riguardante la variante sarà pubblicata e consultabile nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: www.cittadicastello.gov.it, nella sezione "http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html", ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/13, n° 33";

ritenuto di condividere e fare proprie le motivazioni esposte nella Relazione sopra riportata e quindi di adottare la variante al suddetto Piano Attuativo di iniziativa privata, riguardante terreni compresi nel Comparto edificatorio "C" in località Badia Petroia di questo Comune, richiesta dalla Sig.ra Cerrotti Maria Teresa, con l'assenso da parte dei Sigg. Scardellato Gabriele Pietro, Dixon Kathleen Ann, Gavigan Shelley Anne Marie e Andrews Karen Elisabeth, resisi proprietari di alcune aree interessate dal Piano;

dato atto che la variante non contrasta né con i dettami della richiamata L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii., né con la strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata e non comporta impegno di spesa e/o accertamento di entrata a carico del Bilancio Comunale, né oneri riflessi o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;



Deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 04/08/2014

dato atto che la documentazione riguardante la suddetta variante sarà pubblicata e consultabile nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: www.cittadicastello.gov.it, nella sezione http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/13, n° 33;

visto il seguente parere espresso in merito alla variante di cui sopra dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, integrata dal Geologo ai sensi dell'art. 24, comma 9, della L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii., nella seduta del 30/06/14, verbale n° 17, anche in materia idraulica ed idrogeologica, ai sensi dell'art. 37, comma 3, della medesima L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii.: "Parere favorevole. Si richiede integrazione alla relazione geologica rispetto ad una definizione dello spessore delle coltri su tutta l'area e ad una definizione della risposta sismica sulla base di indagini eseguite in sito";

ritenuto di provvedere in merito, ai sensi dell'art. 24, comma 8, della L.R. n° 11/05, come sostituito dall'art. 89, comma 2, della L.R. n° 8/11 e ss.mm.ii.;

vista la Legge 17/08/42, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
visto l'art. 27 della Legge 22/10/71, n° 865, e successive modifiche ed integrazioni;
vista la L.R. 18/02/04, n° 1 e successive modifiche ed integrazioni;
vista la L.R. 22/02/05, n° 11 e successive modifiche ed integrazioni;
vista la L.R. 16/09/11, n° 8 e successive modifiche ed integrazioni;
visto il D. Lgs. 14/03/13, n° 33 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere favorevole di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/00, n° 267 e ss.mm.ii., del Dirigente Responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, Ing. Federico Calderini;

con votazione unanime palesemente espressa per alzata di mano,

Delibera

1. per le motivazioni espresse in premessa, di adottare, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii., la variante, richiesta dalla Sig.ra Cerrotti Maria Teresa con l'assenso da parte dei Sigg. Scardellato Gabriele Pietro, Dixon Kathleen Ann, Gavigan Shelley Anne Marie e Andrews Karen Elisabeth, al Piano Attuativo di iniziativa privata, già approvato in via definitiva con precedente atto di C.C. n° 119 del 12/12/05 e pubblicato nelle forme di Legge, riguardante terreni distinti catastalmente al foglio n° 258, particelle nn. 575, 576, 503, 504 - destinazione P.R.G. - P.O. vigente: zona "C" (art. 23 N.T.A.) - zona agricola di tipo "ERI" (art. 25 N.T.A.) - destinazione P.R.G. - P.S. adottato: tessuto di impianto non recente prevalentemente residenziale - zona agricola periurbana;



Deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 04/08/2014

2. dato atto:

- che la variante è costituita dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'Ufficio P.R.G. e Strumenti Attuativi:

Elaborati stato di progetto

- Tav. n° 1B: - estratto N.T.A. P.R.G. vigente (Strutturale e Operativo)
- Estratto cartografico e P.R.G. vigente
- Tav. n° 2B: piano particellare e/o atti di provenienza delle proprietà e visure catastali
- Tav. n° 4B: planimetria generale e sistemazioni esterne
- Tav. n° 4C: profili e sezioni
- Tav. n° 4D: planivolumetria
- Tav. n° 4E: particolare recinzioni esterne
- Tav. n° 4F: planimetria catastale georeferenziata "allegato 2"
- Tav. n° 4G: documentazione fotografica

Relazioni

- Tav. n° 5A: relazione - Verifica standards urbanistici
- Tav. n° 5B: Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. n° 5C: Relazione geologica e geotecnica
- Tav. n° 5D: Dichiarazione di conformità del Piano Attuativo

Opere di urbanizzazione

- Tav. n° 6A: planimetria generale quotata - viabilità e segnaletica stradale
 - Tav. n° 6B.1: rete ENEL
 - Tav. n° 6B.2: rete pubblica illuminazione
 - Tav. n° 6B.3: rete telefonica
 - Tav. n° 6B.4: rete acquedotto
 - Tav. n° 6B.5: rete fognature
- che gli altri elaborati costituenti il suddetto Piano Attuativo di iniziativa privata già approvato in via definitiva con il richiamato atto di C.C. n° 119/05, non sono interessati dalla variante in questione e quindi non subiscono alcuna variazione e vengono integralmente confermati;
 - che la variante non contrasta né con i dettami della richiamata L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii., né con la strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata e non comporta impegno di spesa e/o accertamento di entrata a carico del Bilancio Comunale, né oneri riflessi o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;
 - che la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, integrata dal Geologo ai sensi dell'art. 24, comma 9, della L.R. 22/02/05, n° 11 e ss.mm.ii., nella seduta del 30/06/14, verbale n° 17, ha espresso il seguente parere in merito alla variante suddetta, anche in materia idraulica ed idrogeologica: "Parere favorevole. Si richiede integrazione alla relazione geologica rispetto ad una definizione dello spessore delle coltri su tutta l'area e ad una definizione della risposta sismica sulla base di indagini eseguite in sito";



Deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 04/08/2014

3. di pubblicare la variante di cui sopra ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 14/03/13, n° 33 e ss.mm.ii., dando atto che la documentazione riguardante il medesimo sarà pubblicata e consultabile nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo: www.cittadicastello.gov.it, nella sezione http://cdc.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html;
4. di pubblicare la variante medesima ai sensi della L.R. n° 11/05 e ss.mm.ii.;
5. di dichiarare il presente atto, con lo stesso esito di votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Decreto Legislativo 18/08/00, n° 267 e successive modifiche ed integrazioni.