



CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 57	SEDUTA DEL 15/07/2019
OGGETTO VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE : FINALIZZATA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E SOSTITUZIONE EDILIZIA DI IMMOBILI IN LOCALITA' MASSA PISANA -APPROVAZIONE VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 65/2014	

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **quindici** del mese di **Luglio** alle ore **20:03** nella sala consiliare del Comune, convocato con avvisi scritti recapitati agli interessati, giusti referti in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per trattare in prima convocazione gli affari iscritti all'ordine del giorno che è stato, a termini di legge, pubblicato all'albo pretorio informatico.

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, Francesco Battistini, ed assiste Il Segretario Generale, Dott.ssa Maria Paola La Franca che, su invito del Presidente, procede all'appello.

	<i>Nominativo</i>	<i>P</i>	<i>A</i>		<i>Nominativo</i>	<i>P</i>	<i>A</i>
1	TAMBELLINI ALESSANDRO <i>Sindaco</i>	X		18	GIUNTOLI ENZO	X	
2	BARSANTI FABIO			19	GUIDOTTI ROBERTO	X	
3	BATTISTINI FRANCESCO	X		20	LEONE MARIA TERESA	X	
4	BIANUCCI DANIELE			21	LUCARINI FRANCESCO	X	
5	BINDOCCI MASSIMILIANO			22	MARTINELLI MARCO		
6	BONTURI RENATO	X		23	MARTINI CHIARA		
7	BORSELLI SERENA			24	MASSAGLI JACOPO	X	
8	BUCHIGNANI NICOLA			25	MINNITI GIOVANNI		
9	BUONRIPOSI DONATELLA			26	NELLI RITA	X	
0	CANTINI CLAUDIO	X		27	OLIVATI GABRIELE		
11	CIARDETTI PILADE	X		28	PAGLIARO LUCIO	X	
12	CONSANI CRISTINA			29	PETRETTI CRISTINA	X	
13	DI VITO ALESSANDRO	X		30	PIEROTTI FRANCESCA	X	
14	DEL GRECO SILVIA	X		31	SANTINI REMO		
15	DINELLI LEONARDO			32	TESTAFERRATA SIMONA		
16	GIANNINI GIOVANNI			33	TORRINI ENRICO		
17	GIOVANNELLI ANDREA	X			Totale	17	16

Il Presidente, riconosciuto il numero legale dei consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i consiglieri: Massagli, Guidotti e Di Vito.

Successivamente all'appello iniziale sono entrati i consiglieri Barsanti (20.06), Torrini (20.06), Consani (20.06), Martini (20.07), Testaferrata (20.09), Minniti (20.09), Santini (20.09), Bindocci (20.11), Buchignani (20.27), Buonriposi (20.54) e Bianucci (21.18): presenti 28; assenti 5.

Sono presenti, altresì, gli Assessori: Lemucchi e Mammini all'appello, Bove e Raspini entrati successivamente in corso di seduta.

..... omissis il resto



Il Consiglio Comunale

Preso visione della proposta di deliberazione avente per oggetto: “VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE FINALIZZATA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E SOSTITUZIONE EDILIZIA DI IMMOBILI IN LOCALITA' MASSA PISANA –APPROVAZIONE VARIANTE AI SENSI DELL’ART. 19 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 65/2014” presentata dal Settore Dipartimentale 05 – Lavori Pubblici e Urbanistica, completa degli allegati in essa richiamati, in visione ai consiglieri ai sensi del Regolamento e conservata in atti al fascicolo digitale:

Premesso che:

- il Comune di Lucca è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato ai sensi della legge regionale 5/1995 con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 16 marzo 2004 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n. 15 del 14 aprile 2004;
- il Comune di Lucca con delibera di Consiglio Comunale n.19 del 15 marzo 2012 ha approvato la vigente Variante al Regolamento Urbanistico denominata “Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale”, ai sensi della legge regionale 1/2005, divenuta pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.18 del 2 maggio 2012;
- il Comune di Lucca è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato, ai sensi della legge regionale 65/2014, con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017, pubblicata sul BURT n.26 del 28 giugno 2017 e divenuto efficace decorsi 30 giorni da tale data;
- ai sensi dell’art. 55, commi 5 e 6 della legge regionale 1/2005 sono da considerarsi decadute le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, soggette a piano attuativo che non siano stati attuati entro cinque anni dall’approvazione del RU o per i quali non sia stata stipulata la relativa convenzione, nonché i conseguenti vincoli preordinati all’esproprio;

Premesso altresì che:

- l’Azienda Agricola Cascianella s.r.l., con nota Prot. Gen. n. 32216 del 21/05/2007, successivamente modificata e integrata (ultima modifica depositata con nota Prot. Gen. n. 158749 del 03.12.2018), ha presentato una proposta di piano di recupero finalizzata alla riqualificazione funzionale e ambientale di un’area sita a sud del centro storico di Lucca, nella frazione di Massa Pisana, non più utilizzata ai fini agricoli e interessata da elementi naturali e antropici di degrado;
- il progetto presentato in via definitiva prevede interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente comprendenti la ristrutturazione edilizia e la sostituzione edilizia con ricostruzione del volume derivante dalla demolizione di due fabbricati individuati sugli elaborati grafici allegati alla delibera di adozione, con le lettere B e D, risalenti ad epoca successiva al 1939;
- l’area oggetto della proposta di piano attuativo in località Massa Pisana è disciplinata dall’art. 41 “Ville storiche” delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente, il quale al comma 3.4 considera “[...] parti moderne quegli edifici costruiti successivamente al 1939 in addizione dell’edificio principale o per funzioni pertinenziali o accessorie. Per tali parti in cui è dimostrata la costruzione in epoca successiva alla data indicata, è ammesso un intervento di



*ristrutturazione o sostituzione edilizia con possibilità di ampliamento entro il limite del 30% del volume dell'edificio in questione, da realizzarsi mediante corpi di fabbrica in armonia e in continuità con gli elementi edilizi storici esistenti. Ad eccezione degli interventi di ristrutturazione, ogni altra opera è consentita solo mediante presentazione di **Piano di Recupero**.”;*

- il sito in oggetto è collocato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 39 del 24 aprile 2017;

- gli interventi previsti dal piano attuativo sono rivolti al recupero del patrimonio edilizio esistente, non comportano impegno di nuovo suolo non edificato, pertanto l'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico, ammessa ai sensi dell'art.222 della L.R. 65/2004, non è assoggettata alle disposizioni concernenti la procedura di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 379 del 22 dicembre 2017, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e ai sensi dell'art. 21 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, è stato avviato il procedimento per la formazione del piano di recupero e della contestuale variante e sono stati individuati quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, la dirigente del Settore 5, Lavori pubblici e Urbanistica, l'ing. Antonella Giannini e quale Garante dell'Informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della medesima L.R. 65/2014, la dott.ssa Nicoletta Papanicolau;

- a seguito della trasmissione dell'atto di avvio alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, e agli organi ministeriali competenti, ai sensi dell'art.21 del PIT/PPR, sono pervenuti due contributi da parte della Regione Toscana, in particolare dai Settori Direzione Urbanistica e politiche abitative – Settore Pianificazione del territorio (nostro P.G. 25324 del 21.02.18) e Direzione Ambiente ed Energia – Settore Servizi pubblici locali, energia e inquinamenti, (nostro P.G. 33374 del 12.03.18);

- l'atto di avvio del procedimento è stato inoltre trasmesso all'Autorità competente NUCV, ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010 che, espletato il procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS del “piano di recupero e contestuale variante al regolamento urbanistico vigente finalizzato alla ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di immobili in loc. Massa Pisana”, ha concluso con la determinazione di esclusione dalla VAS (determinazione dirigenziale n. 773 del 23 maggio 2018);

- l'area oggetto di intervento comprende Beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 con i seguenti vincoli:

- vincolo paesaggistico istituito con D.M. 16/06/1975;
- vincolo paesaggistico istituito con D.M. 17/07/1985;

- successivamente all'avvio del procedimento sopra richiamato, in data 17 maggio 2018 è stato sottoscritto un nuovo Accordo tra MiBACT e Regione Toscana, in sostituzione del precedente del 16 dicembre 2016, che regola il funzionamento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento al PIT degli Strumenti della Pianificazione. Secondo l'accordo vigente il piano attuativo e la contestuale variante non seguiranno le procedure di cui all'art. 21 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ma seguiranno le procedure di cui all'art. 23, comma 3.

**Visti:**

- la deliberazione C.C. n. 4 del 08.01.2019 che ha adottato, ai sensi dell'art. 107 e secondo le procedure di cui all'art. 19 della legge regionale n. 65/2014, la variante al vigente Regolamento Urbanistico e il contestuale piano di recupero;
- gli elaborati tecnici adottati relativi alla variante al Regolamento Urbanistico:
 - Allegato B – Relazione garante dell'informazione e della partecipazione
 - Allegato C – Norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico
 - Allegato D – Destinazioni urbanistiche URB 13 - estratto stato attuale
 - Allegato E – Destinazioni urbanistiche URB 13 - estratto stato modificato
- gli elaborati tecnici adottati relativi al piano di recupero:

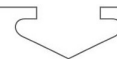
00-IG 01 Inquadramento generale
01-RE Relazione tecnico illustrativa
01-RE Indicazione delle Tipologie edilizie per il fabbricato oggetto di sostituzione edilizia
02-DF Documentazione fotografica
03-DC 01 Dichiarazione conformità antisismica
03-DC 02 Dichiarazione di conformità superamento barriere architettoniche
03-DC 03 Legittimità urbanistica
03-DC 05 Dichiarazione che Azienda Agricola Cascianella non svolge attività agricola
04-AP 01 Dichiarazione di adesione al piano di recupero di aree che non sono nella disponibilità dei proponenti
04-TP 01 Titolo di proprietà
05-IF 01 Indagini fattibilità geologica, idraulica, sismica
06-ESA 01 Planimetria dello stato attuale dell'area con individuazione delle essenze arboree
06-ESA 01 Rilievo quotato dei terreni comprensivo di profili altimetrici e di localizzazione di fosse e canalette esistenti
06-ESA 02 Rilievo misurato degli edifici "B" e "D"
06-ESA 02 Rilievo misurato dell'edificio "A"
07-ESP 01 Graficizzazione dei vincoli presenti nell'area
07-ESP 01 Planimetria scheda allaccio a pubblici servizi
07-ESP 01 Planimetria dello stato modificato dell'area comprensivo di profili altimetrici
07-ESP 05 Dimensionamento del piano
07-ESP 06 Simulazione dell'intervento
08-ESS 01 Planimetria dello stato sovrapposto
10-NTA 01 Norme tecniche di attuazione
11-AO 01 Schema di atto d'obbligo
12-AP 02 Relazione paesaggistica

Considerato inoltre che:

- la delibera di adozione del Piano attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente, corredata degli elaborati, è stata trasmessa ai sensi dell'art. 19 comma 1 della legge regionale n. 65/2014:



- alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca con nota prot. n. 12234 del 25/01/2019;
 - al garante Regionale dell'Informazione e della partecipazione con nota prot. n. 17975 del 06/02/2019;
- l'avviso di adozione del Piano attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 6 Parte II del 6 febbraio 2019 e all'albo pretorio del Comune di Lucca;
- nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.T. è pervenuta n.1 osservazione dal Settore Pianificazione del territorio della Regione Toscana, con allegato il contributo regionale del Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti:
- prot. n. 47590 in data 8 aprile 2019;
- con tale osservazione il Settore Pianificazione del territorio della Regione Toscana torna ad evidenziare, richiedendone un ulteriore approfondimento, una questione già posta all'attenzione del Comune di Lucca mediante l'invio del contributo trasmesso a seguito dell'Avvio, registrato con nostro P.G. 25324 del 21.02.18, con il quale invitava l'Amministrazione comunale a verificare l'applicabilità dell'art. 41.3.4 delle NTA del RU nella parte in cui ammette la sostituzione edilizia con ampliamento entro il 30% del volume e il contestuale cambio d'uso, considerando, altresì, che l'art.83, comma 2 della L.R. 65/2014 prevede che gli interventi comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli non possono determinare aumento della superficie utile lorda legittimamente esistente, salvo ulteriori limitazioni e condizioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale.
- il contributo sopra richiamato è stato oggetto di approfondimento ed analisi in sede di stesura della deliberazione C.C. n. 4 in data 08.01.2019, di adozione del piano di recupero e della contestuale variante al vigente Regolamento Urbanistico di cui si tratta, in cui è stato evidenziato che: *“ Nel caso specifico il piano di recupero ha ad oggetto aree appartenenti alla categoria delle ville storiche e in particolare aree poste a sud della villa denominata “La Principessa” collocate all'interno del territorio rurale, ma non aventi più funzioni agricole secondo quanto indicato e documentato dalla proprietà nella Relazione tecnica illustrativa.”* Ne deriva pertanto che *“le aree oggetto del piano di recupero sono qualificabili quali “ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato” ai sensi dell'art.64 comma 1 lettera d) della LR 65/2014, con la conseguente non assoggettabilità di tali aree alla disciplina di cui al capo III, Titolo IV della L.R. 65/2014 e, quindi, anche alle disposizioni contenute all'art. 83 del suddetto capo, che esclude la possibilità di ampliamento di manufatti agricoli oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione. Ne consegue, pertanto, l'applicabilità dell'art. 41.3 del Regolamento Urbanistico vigente al Piano di recupero in esame anche nella parte in cui ammette la sostituzione edilizia con cambio d'uso e ampliamento del 30% dei manufatti agricoli presenti nell'area interessata dal Piano stesso.”*
- l'osservazione trasmessa successivamente all'adozione, evidenzia in particolare che l'art. 83 c.2 della L.R. 65/14 si riferisce alla destinazione d'uso dei manufatti e non alla destinazione delle aree su cui insistono, per cui è da ritenersi fondamentale che nella variante urbanistica sia dato atto della natura dei manufatti oggetto di demolizione e ricostruzione, in quanto non è prevista la possibilità di ampliamento della SUL esistente per i soli manufatti agricoli.



- la suddetta osservazione è stata istruita e controdedotta dall'ufficio Urbanistica, come riportato nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, in cui viene di nuovo precisato che il piano di recupero interessa aree collocate all'interno del territorio rurale appartenenti alla categoria delle ville storiche che, nel caso specifico, come dimostrato dalle analisi effettuate, hanno perso definitivamente funzioni agricole in ogni loro porzione da oltre quarant'anni. Tali aree rientrano quindi nella fattispecie di cui all'art. 64 c.1 lett. d) della L.R. 65/2014 senza però potersi configurare, visto il tempo trascorso, come nuova previsione. La mancata applicazione di tutta la disciplina contenuta nel capo III ha escluso ogni valutazione sulla destinazione d'uso dei manufatti, a cui si riferisce l'art. 83 c.2, in quanto tale articolo (contenuto al capo III) non si applica alla variante in oggetto;
- l'indagine geologica relativa al Piano attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente, assoggettata a controllo obbligatorio, ai sensi dell'art. 104 della legge regionale n. 65/2014 e del DPGR del 25.10.2011 n. 53/R, in data 05 dicembre 2018, è stata depositata presso la Direzione Regionale della Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca (iscritta nel registro dei depositi con il n. 2138 del 06 dicembre 2018), che ha disposto l'archiviazione dopo aver verificato la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalle norme sopra citate;
- in data 10.04.2019 è stata convocata, da parte della Regione Toscana, la Conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 23, comma 3 del PIT, al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici del "Piano attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente finalizzata alla ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di immobili in località Massa Pisana";
- la Conferenza paesaggistica, come risulta dal verbale della riunione (ns. Prot.n. 52340 del 16/04/2019) in atti al fascicolo d'ufficio:
 - prende atto della avvenuta adozione del Piano di recupero in oggetto contestualmente alla variante al R.U., che si è resa necessaria a seguito della decadenza per mancata realizzazione della previsione che in esso era già inserita e per rendere possibile la monetizzazione delle opere derivanti dall'applicazione del D.M. 1144/1968, non essendo disponibili aree per attrezzature pubbliche (verde e parcheggi) all'interno del perimetro individuato;
 - richiama l'avvenuta conformazione, ai sensi dell'art.21 della disciplina del PIT-PPR, del PS comunale in base al quale l'area è fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, nel territorio rurale e nel R.U. vigente è inserita nell'ambito delle "Ville Storiche" anche se allo stato attuale ha perso le caratteristiche del contesto storico di riferimento ed è parte dello sviluppo edificatorio che si è formato successivamente agli anni '50 dello scorso secolo;
 - prende atto del contributo presentato in fase di avvio del procedimento e del successivo contributo/osservazione, presentato successivamente all'adozione del Piano di recupero, dal Settore Pianificazione della Regione Toscana, sopra menzionati, evidenziando che rispetto alle questioni urbanistiche sia necessario che l'Amministrazione comunale contro deduca a quanto osservato dal Settore Pianificazione;
 - rileva che nel medesimo contributo viene segnalato all'Amministrazione di predisporre, ai fini della Conferenza stessa, uno specifico elaborato che dia atto delle



verifiche paesaggistiche effettuate, ritenendo a tal fine sufficienti gli elaborati del Piano Attuativo a svolgere le valutazioni proprie di competenza;

- conclude con la sospensione dei propri lavori in attesa che sia completato l'iter di controdeduzione alla variante urbanistica di cui il Piano attuativo in oggetto è parte integrante.

Ritenuto pertanto di procedere ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 all'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico vigente disgiuntamente dall'approvazione del Piano attuativo correlato, che avverrà dopo l'ulteriore passaggio in Conferenza Paesaggistica, seguendo le procedure di cui all'art.23 comma 3 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) secondo quanto stabilito con il nuovo Accordo tra MiBACT e Regione Toscana;

Precisato che l'art.41 delle NTA del Regolamento Urbanistico al comma 4 recita “Non sono ammesse suddivisioni delle aree inedificate esterne di pertinenza delle Ville, sia interni che esterni all'edificio (corti, cortili, aie, ecc.). (.....) E' vietata l'utilizzazione dei parchi delle Ville, dei giardini, degli orti, degli spazi a verde o comunque non edificati, al fine di scarico, deposito, magazzinaggio di materiali e pubblico parcheggio di automezzi”;

Preso atto, pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, che le prescrizioni poste dalle NTA del Regolamento Urbanistico a tutela delle ville e delle relative pertinenze ritenute di interesse storico, precludano la possibilità di individuare aree da destinare a pubblico parcheggio e, in generale, di frazionare l'area destinata a parco-giardino al fine di “ritagliare” spazi pubblici o verde attrezzato;

Richiamato l'art. 140, comma 2 lett. b) della L.R. 65/2014 che prevede “*per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia dell'art. 134, comma 1, lettere f), h) ed l), sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area d'intervento*”;

Considerato che sono state quantificate le dotazioni minime per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, secondo la disciplina contenuta all'art. 3 del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 e all'art. 5 delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente, pari a mq 265;

Precisato altresì che l'importo da corrispondere a titolo di monetizzazione, sarà calcolato mediante apposita determinazione dirigenziale dell'ufficio Lavori Pubblici e sarà costituito dall'importo comprensivo del valore venale di aree equivalenti, determinato sulla base dei criteri previsti per la determinazione dell'indennità di esproprio di cui al D.P.R. 327/2001 e del costo per la progettazione e la realizzazione delle opere da stabilirsi sulla base del prezzario regionale vigente al momento dell'adozione della determinazione sopra richiamata. L'importo da erogare non sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione in quanto destinato ad opere pubbliche direttamente funzionali all'intervento oggetto di piano attuativo. E' riconosciuta infatti, dalla giurisprudenza amministrativa costante, una diversità ontologica tra i due contributi. Mentre il pagamento degli oneri di urbanizzazione si risolve in un contributo per la realizzazione delle opere stesse senza che insorga un vincolo di scopo in relazione alla zona in cui è inserita l'area interessata alla trasformazione edilizia, la monetizzazione sostitutiva della cessione degli *standards* afferisce al reperimento delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria all'interno della specifica zona di intervento. (Cons. Stato Sez. IV,



sent. 08/01/2013 n.32; Cons. Stato Sez. IV, sent. 16/02/2011 n.1013; Tar Lombardia, Sez. Brescia, 27/11/2013);

quanto sopra premesso,

Visto il documento predisposto dalla U.O. 5.4 quale controdeduzione all'osservazione pervenuta, secondo quanto riportato nell'**Allegato A** che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 65/2014, sull'attività svolta, **Allegato B** al presente atto, a farne parte integrante e sostanziale;

Visti gli elaborati tecnici relativi alla variante al vigente Regolamento Urbanistico, redatti dall'U.O. 5.4 Strumenti Urbanistici, come di seguito elencati e allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

Allegato C – Norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico

Allegato D – Destinazioni urbanistiche URB 13 - estratto stato attuale

Allegato E – Destinazioni urbanistiche URB 13 - estratto stato modificato

Visto il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;

Visto il D.Lgs. 42/2004;

Vista la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”;

Vista la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i.;

Vista la disciplina del PIT/PPR approvata con D.C.R.T n. 37 del 27 marzo 2015;

Visto l'accordo, ai sensi dell'art.31, comma 1, della L.R. 65/2014, ed ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano d'Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) tra il MiBACT e la Regione Toscana sottoscritto in data 17.05.2018;

Visto lo Statuto Comunale;

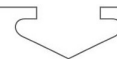
Visto il parere espresso dalla Commissione Urbanistica e Assetto del Territorio nella seduta del 11/07/2019 ;

Acquisiti i pareri allegati in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta (**allegati nn. 1 e 2**), espressi ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000, rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio finanziario;

Udita l'illustrazione della proposta da parte dell'Assessore Mammini e dato atto dei successivi interventi dei consiglieri, integralmente registrati e conservati agli atti della seduta quale parte integrante il verbale della stessa;

Sottoposta dal Presidente in votazione, mediante procedimento elettronico, la proposta di delibera, che ha dato il seguente esito, nella scheda di votazione allegata (**allegato n.3**)

presenti e prenotati	n. 23
astenuiti	n. 06
votanti	n. 17



favorevoli n. 17

d e l i b e r a

1 di accogliere l'osservazione pervenuta, come istruita e controdedotta dall'ufficio Urbanistica, secondo quanto riportato nel documento allegato, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (**Allegato A**);

2 di approvare, pertanto, secondo le procedure di cui all'art.19 della legge regionale n. 65/2014 la variante al vigente Regolamento Urbanistico finalizzato alla ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di immobili in località Massa Pisana, costituita dagli elaborati allegati alla presente:

Allegato C – Norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico

Allegato D – Destinazioni urbanistiche URB 13 - estratto stato attuale

Allegato E – Destinazioni urbanistiche URB 13 - estratto stato modificato

3 di ammettere, per le motivazioni, nelle forme e modalità esposte in premessa, la monetizzazione a compensazione degli standard non reperibili all'interno della zona di intervento, ai sensi dell'art.140 comma 2 lett. b) della legge regionale 65/2014;

4 di stabilire che l'importo da corrispondere a titolo di monetizzazione, sarà calcolato mediante apposita determinazione dirigenziale dell'ufficio Lavori Pubblici e sarà costituito dall'importo comprensivo del valore venale di aree equivalenti, determinato sulla base dei criteri previsti per la determinazione dell'indennità di esproprio di cui al D.P.R. 327/2001 e del costo per la progettazione e la realizzazione delle opere, da stabilirsi sulla base del prezzario regionale vigente al momento dell'adozione della determinazione sopra richiamata;

5 di stabilire che l'importo da erogare non sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione;

6 di trasmettere il presente provvedimento e i relativi atti ai soggetti di cui all'art. 8, comma 1, della LR 65/2014 e all'art.6 comma 5 dell'accordo tra il MiBACT e la Regione Toscana sottoscritto in data 17.05.2018;

7 di disporre che l'U.O. 5.4 Strumenti Urbanistici provveda a tutti i successivi adempimenti previsti per legge, ivi compresa la pubblicazione sul BURT e sul sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013;

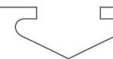
8 di dare mandato al Garante dell'Informazione e della Partecipazione di procedere a dare adeguata informazione dell'avvenuta approvazione della Variante al R.U.;

9 di significare che avverso il presente provvedimento gli interessati potranno ricorrere al TAR della Regione Toscana o per via straordinaria al Capo dello Stato nei termini, rispettivamente, di 60 e 120 gg. ai sensi di legge.

Con successiva e separata votazione, effettuata con procedimento elettronico, che ha dato il seguente esito, dettagliato nella scheda votazione allegata (**allegato n. 4**)

presenti e prenotati n. 23

astenuiti n. 03



non voto n. 03
votanti n. 17
favorevoli n. 17

d e l i b e r a

10 di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza ed ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

..... omissis il resto

Letto, approvato e sottoscritto.

il Presidente del Consiglio Comunale
Francesco Battistini

Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Paola La Franca

Segnalazione dell'esecutività del presente atto viene trasmessa via e-mail ai seguenti uffici:

Mammini Serena

U.O. 5.4 - Strumenti Urbanistici

05 - Settore Lavori Pubblici e Urbanistica - Dirigente

Lista allegati alla Delibera:

Nome file	Impronta SHA-256
Allegato_A_Oss_Contr_Cascianella.pdf.p7m	37e4c76d5c1e43f369d67da271af43782dae f37e3f5fa71aea8d0bc3d7c1154c
All_D_Estratto_RU_Attuale.pdf.p7m	73e56ed510c63b1ea8db5aa2c95434a3d62b 62ce40103416dda6bb17b1d8abe9
All_B_Relazione_RUP.pdf.p7m	2f96a91dc695ff2d1f75481a2066cb0224f8 dd69845fa02afe678fa11b5e9fbc
CC02 - Parere tecnico.pdf.p7m	710fffb24abf0d8bb41fa7afa9fd3c6625f1 f45894e3eeb3af69189f34339a6c
Allegato 3.pdf.p7m	e0566f9f621fb474115c5faa5836e6efa3fe 3ada8007a1afbaac00c73acdf96e
All_E_Estratto_RU_Modificato.pdf.p7m	0087d4078d6e904d049012d766dbc0a85c89 16a54bed3e35750ccede5aa3436e
All_C_NTA_adozione.pdf.p7m	3e11675ed2f4fddad522e5b4c33f9e81990c 78cd758a1790eb763d7696f0fa58
Allegato 4.pdf.p7m	69ca3217025a626d4427c470e9e2a22d175a 21afdb3d902f732d5321fdb84e5a
CC03 - Parere contabile.pdf.p7m	9cab16df002c37548296022e18edbae7bca6 7b2d3b772078815d0a0af6d5653f