

COPIA



COMUNE DI PITIGLIANO

(Provincia di Grosseto)

AREA TECNICA
SERVIZIO URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 192/UT del 03/08/2020

Oggetto: URBANISTICA: Efficacia, ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014, piano attuativo per l'attuazione delle previsioni di cui all'ambito PIT06/R.

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo on line nel sito istituzionale dell'ente ai sensi dell'art.32 L.69/2009 e s.m. dal **03/08/2020** al **17/08/2020** al n. **876** del Registro delle Pubblicazioni

Il Responsabile del Servizio

F.to Stefani Marzia

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

Il Responsabile del Servizio

Stefani Marzia

PREMESSO che:

- questo Ente è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. 24 settembre 2009, n. 32, nonché di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del C.C. 24 febbraio 2015, n.6, pubblicato sul B.U.R.T. n. 15 del 15.04.2015;
- le previsioni del regolamento urbanistico sono state prorogate in forza dell’articolo 1 comma 2 della l.r. 29 maggio 2020, n. 31;
- con deliberazione del C.C. n. 20 del 14.04.2020 è stato adottato ai sensi dell’art. 111 della LRT 65/2014 il *“piano attuativo per l’attuazione dell’ambito PIT06/R”* quale ambito di completamento urbano destinato a funzioni residenziali, il cui avviso che ne dà atto è stato pubblicato sul BURT n. 18 del 29.04.2020;
- il predetto piano è stato adottato purché integrato dalle prescrizioni, specificazioni e rilievi di seguito indicati, in recepimento della Relazione istruttoria del Responsabile del procedimento:
 1. il *“rapporto superficie permeabile”* indicato nella tavola *“P4”*, denominata *“Pavimentazioni esterne”* e nella tavola *“P1- Inquadramento catastale”* non rileva ai fini della definizione della superficie permeabile di pertinenza, poiché parametro edilizio non previsto dal vigente R.U. nell’allegato *“Definizioni”*. Si prende atto che dalla verifica effettuata d’Ufficio il *“Rapporto di permeabilità”*, quale porzione espressa in percentuale tra la superficie permeabile di pertinenza e la superficie fondiaria, risulta comunque non essere inferiore al 35%, così come previsto all’art. 42 comma 4 delle Norme del Regolamento Urbanistico;
 2. la nuova progettazione proposta prevede la realizzazione della pista ciclabile, così come indicata nelle tavole di progetto (P2/P3/P4/P5A/P5B/P5C/P5D/P6/P7), ma la *“sezione stradale tipologica”* prodotta (*“Tav. P3”*) non rileva la presenza di tale pista ciclabile: trattasi di mero errore materiale influente sulla concreta comprensione e completezza del progetto, stante la corretta indicazione dell’opera resa negli ulteriori elaborati grafici di progetto;
 3. lo schema di convenzione proposto contiene errate indicazioni nonché articolazione degli impegni non condivisibile alla luce del concreto assetto della disciplina dello strumento locale e della vigente normativa. In particolare:
 - a. all’art. 6 punto 1 è erroneamente riportato il richiamo al REC in luogo del RU, pur indicando gli estremi di approvazione di quest’ultimo: l’indicazione deve essere corretta con *“R.U.”*;
 - b. all’art. 6 punto 3 è riportato l’errato riferimento al *“prezzario comunale”* invece che al *“prezzario regionale”*: l’indicazione deve essere corretta con *“prezzario Regionale”*;
 - c. all’art. 11 punto 1 è prevista, quale alternativa alla cessione delle aree all’Amministrazione Comunale, la possibilità che *“le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione destinate dalla presente convenzione a rimanere, eventualmente di proprietà privata ma aperte all’uso pubblico e le opere realizzate su di esse, funzionanti a perfetta regola d’arte, individuate e descritte all’art. 4, saranno invece oggetto di formale asservimento all’uso pubblico”*. Tale ipotesi non risulta condivisibile poiché tutte le aree e le opere di urbanizzazione dovranno essere cedute all’amministrazione mediante atto notarile, le cui spese saranno a totale carico del promotore: la relativa previsione deve intendersi per non apposta alla bozza di convenzione e dalla medesima espunta;
 - d. la garanzia fideiussoria prevista all’art. 12 punto 1 deve essere prodotta in sede di sottoscrizione della convenzione: la relativa previsione deve, pertanto, essere integrata con la seguente indicazione *“La garanzia fideiussoria prevista all’art. 12 punto 1 deve essere prodotta in sede di sottoscrizione della convenzione”*;
 - e. all’art. 18 *“Validità del piano”* è erroneamente indicato il riferimento all’art. 32 comma 3 della l.r. 10 novembre 2014, n.65, lo stesso è infatti pertinente il *“procedimento per l’adozione e l’approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo”* e non anche per i piani attuativi disciplinati al titolo V capo II della richiamata normativa regionale: il suddetto richiamo normativo deve intendersi per non apposta alla bozza di convenzione e dalla medesima espunta;
 4. la normativa tecnica di attuazione all’art. 9 riferisce e disciplina *“Varianti al piano attuativo”* ma i piani attuativi costituiscono strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio in attuazione del R.U., pertanto la normativa del piano attuativo non può integrare o sostituire la normativa sovraordinata. In particolare i piani attuativi e le loro varianti sono disciplinati al titolo V capo II della l.r. 10 novembre 2014, n. 65: l’articolo 9 delle NTA deve, pertanto, intendersi per non apposto e espunto dalle norme tecniche di attuazione.

CONSIDERATO che;

- l’avviso di adozione del piano è stato pubblicato sul BURT n. 18 del 29.04.2020 e, ai sensi dell’art. 111 comma 3 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, con nota prot. n. 2837 del

20.04.2020 è stata trasmessa alla Provincia di Grosseto comunicazione dell'avvenuta adozione e della possibilità di consultare il piano sul sito istituzionale del Comune;

- l'avviso di adozione del Piano è stato altresì pubblicato all'Albo online del Comune dal 29.04.2020 al 28.05.2020 e nei luoghi di maggior frequenza dandone ampia diffusione;
- la deliberazione consiliare di adozione e tutti gli elaborati progettuali del piano attuativo sono stati depositati presso la sede del Comune, Ufficio Urbanistica, per trenta giorni consecutivi al fine di consentire a tutti gli interessati di poterne prendere visione e presentare le eventuali osservazioni;
- la deliberazione consiliare e copia degli elaborati del Piano Attuativo, al fine di garantire la massima diffusione e visibilità, sono stati pubblicati sul sito internet del Comune di Pitigliano;
- le funzioni di Responsabile del Procedimento sono state assunte dal Responsabile del Servizio Urbanistica, Geom. Marzia Stefani e quelle di garante dell'informazione e della partecipazione dall'Arch. Vasco Mosci;
- l'art. 14 della LRT 65/2014 "*Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti*" esplicita che "*Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla LRT 12 febbraio 2010, n. 10.....*" e che il Regolamento Urbanistico è stato oggetto di VAS, trova applicazione l'art. 5 bis, comma 2, della LRT 10/2010 e s.m.i. che secondo il principio di non duplicazione delle valutazioni prevede che non siano sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi che non comportino varianti ai piani sovraordinati, a condizione che lo stesso piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali;
- il presente piano attuativo non interessa aree soggette a tutela paesaggistica;

DATO ATTO che:

- è stato effettuato, ai sensi del D.P.G.R. 30.01.2020 n. 5/R, il deposito delle indagini geologico tecniche presso la Regione Toscana, Genio Civile Toscana Sud, in data 09.04.2020 con n. 1367 e che le stesse, registrate tra quelle soggette a controllo a campione, non risultano estratte, giusta nota dello stesso Settore prot. n. 0162122 del 05.05.2020, pervenuta a questo Ente in data 08.05.2020 ed acquisita al protocollo n. 3282;
- non sono pervenute osservazioni al Piano Attuativo entro i termini previsti dalla Legge;

VISTE le integrazioni prodotte dall'istante unitamente al tecnico progettista in data 29.06.2020 al protocollo dell'Ente n.4499, secondo le prescrizioni, specificazioni e rilievi indicati in recepimento della Relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento;

VISTA la l.r. 10 novembre 2014, n. 65 che all'art. 111 "*Approvazione dei piani attuativi*" al comma 5 esplicita che "*qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.*";

VISTO l'art. 108 "*Consorzi per la realizzazione dei piani attuativi*" della l.r. 10 novembre 2014, n. 65 che al comma 2 testualmente recita "*Successivamente all'approvazione del piano attuativo, il comune invita i proprietari non aderenti al consorzio di cui al comma 1, a dare attuazione alle indicazioni del piano mediante l'adesione alla convenzione assegnando un termine non inferiore a 60 giorni....omissis*";

CONSIDERATO che dalle richiamate integrazioni si evince altresì che il proprietario non aderente al consorzio proponente, intende comunque sottoscrivere "*tutti gli atti ed elaborati relativi al Piano Attuativo di cui all'oggetto al fine di aderire al progetto stesso*";

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R.T.65/2014, ed allegata alla presente determina, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A";

ATTESTATO da parte del Responsabile dell'Area Finanziaria che la presente proposta non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del Regolamento sul sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3/2013;

VISTA la LRT 65/2014 "*Norme per il governo del territorio*";

VISTA la LRT 10/2010 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*";

VISTO il Regolamento Urbanistico ed in particolare l'art. 42 delle Norme, la scheda di progetto "PIT/06/R" dell'Appendice B4 alle stesse Norme, nonché la tavola contrassegnata con "*C2.01. Assetto del territorio urbano. Pitigliano capoluogo*";

VISTO l'art. 42 d.lgs. 267/2000;

DETERMINA

Per le motivazioni di cui in premessa, da intendersi qui integralmente riportate:

1. **DI PRENDERE ATTO** che nei termini previsti dalla legge non sono pervenute osservazioni al “*piano attuativo per l’attuazione dell’ambito PIT06/R*” quale ambito di completamento urbano destinato a funzioni residenziali, adottato con deliberazione del C.C. n. 20 del 14.04.2020, il cui avviso che ne dà atto è stato pubblicato sul BURT n. 18 del 29.04.2020 e che pertanto trova applicazione l’art. 111 comma 5 della l.r. 10 novembre 2014, n. 65 e ss.mm.ii. che esplicita “*qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell’avviso che ne dà atto.*”;
2. **DI PREDISPORRE** adeguato avviso sul BURT come previsto al punto che precede; a seguito della pubblicazione di tale avviso acquisterà efficacia il Piano Attuativo proposto dal Sig. Biondi Alessandro, presidente del Consorzio denominato “Comparto D”, con sede in Pitigliano, corredato dai seguenti elaborati costitutivi del piano redatti dall’ Ing. Francesco Paris, iscritto all’ordine degli Ingegneri della provincia di Viterbo al n. 327 e dal Geom. Alessandro Pallotta, iscritto al collegio dei geometri di Viterbo al n. 1104 già facenti parte integrante e sostanziale della deliberazione di adozione anche se ad essa non materialmente allegati, così come modificati ed integrati in data 29.06.2020 al prot. n.4499, indicati con asterisco (*), secondo le prescrizioni, specificazioni e rilievi indicati in recepimento della Relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento:

	Relazione Generale	testo
	Computo Metrico estimativo delle opere di urbanizzazione previste	testo
	Schema di convenzione	Testo (*)
	Visure Catastali	testo
	Relazione Geologica e caratterizzazione geotecnica	testo
Tav. C1	Inquadramento Urbanistico	tavola grafica
Tav. C2	Inquadramento Catastale	tavola grafica
Tav. C3	Piano quotato	tavola grafica
Tav. C4	Uso del suolo	tavola grafica
Tav. C5	Sottoservizi e reti pubbliche	tavola grafica
Tav. C6	Documentazione storiografica	tavola grafica
Tav. C7	Documentazione fotografica	tavola grafica
Tav. P1	Inquadramento catastale	tavola grafica (*)
Tav. P2	Sistemazioni a verde	tavola grafica
Tav. P3	Rete viaria, parcheggi e spazi pubblici	tavola grafica
Tav. P4	Pavimentazioni di progetto	tavola grafica (*)
Tav. P5/A	Rete fognante	tavola grafica
Tav. P5/B	Rete adduzione acqua	tavola grafica
Tav. P5/C	Rete metanodotto	tavola grafica
Tav. P5/D	Rete elettrica e telefonica	tavola grafica
Tav. P6	Zonizzazione	tavola grafica
Tav. P7	Tipologie edilizie	tavola grafica
Tav. P8	Quote di proprietà e verifica standard	tavola grafica (*)
Tav. P9	Norme Tecniche di Attuazione	Testo (*)

3. **DI ALLEGARE** alla presente determinazione, sotto la lettera “A”, la relazione redatta dal Responsabile del Procedimento, ex art. 18 della LRT 65/2014 e s.m.i., quale parte integrante e sostanziale;
4. **DI COMUNICARE** al Consiglio Comunale l’efficacia, ai sensi dell’art. 111 comma 5 della L.R.T. 65/2014, del presente Piano Attuativo;

*Il Responsabile del Servizio
F.to Stefani Marzia*

