



COMUNE DI SAN GIMIGNANO
Provincia di Siena

Copia dell' Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 45 DEL 02/07/2014.

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 69 PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE "COMPARTO TRR 14_1 - BELVEDERE" IN LOC. BELVEDERE

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, il giorno DUE del mese di LUGLIO alle ore 09:00 , nell'apposita sala del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno, dietro invito diramato dal Sindaco nelle forme di legge.

Dall'appello nominale risultano presenti:

BASSI GIACOMO	P	MALQUORI ALESSIA	P
FIASCHI LEONARDO	P	CALONACI MATTEO	P
MARRUCCI ANDREA	P	PIETRONI MASSIMO	P
BARTALINI GIANNI	A	CALVARESI ELENA	P
ANGUTI MARIA GRAZIA	A	MENNUCCI ANTONELLO	P
BOLDRINI PATRIZIA	P	RICCIARDI ELENA	P
FERRINI FEDERICA	P		

Presiede il Sig. Leonardo Fiaschi, Presidente del Consiglio.

Sono inoltre presenti in qualità di Assessori Esterni: Burgassi Simone, Taddei Carolina, Antonelli Marco

Assiste e cura la redazione del presente verbale la Dott.ssa Eleonora Coppola, Segretario Comunale.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente ed essendo presenti 11 Consiglieri su 13 assegnati, dichiara aperta la seduta designando scrutatori i sigg.: , , .

Il Presidente: cede al parola all'Ass. Burgassi e ricorda che è presente l'Architetto Caruso per chiarimenti tecnici.

Assessore Simone Burgassi: illustra l'argomento all'o.d.g.

Alle ore 11,25 rientra il Sindaco

Il Presidente: Apre la discussione. Ricorda la tempistica 10 minuti per intervento.

Il Consigliere Comunale Elena Ricciardi Capogruppo di "Sangifutura per il cambiamento": condivide le scelte politiche dell'Amministrazione sull'edilizia popolare. Ricorda che c'è necessità nel territorio di questo tipo di edilizia anche per le giovani coppie.

Il Consigliere Comunale Massimo Pietroni Capogruppo di "San Gimignano 5 Stelle": per quanto riguarda questo punto, dichiara che il suo gruppo, coerentemente con quanto contenuto nel loro programma, si oppone al consumo del suolo come strategia di pianificazione e sviluppo urbanistico e quindi non sono a favore dell'iniziativa di edilizia popolare a Belvedere. Purtroppo trattandosi di un piano attuativo stabilito anni fa e presente nel Piano Regolatore, la critica è tardiva. Probabilmente una diversa collocazione delle palazzine avrebbe distribuito meglio l'assetto urbano in base al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico. Ricorda le problematiche causate nel passato dalla lottizzazione PEEP, che ha sfigurato irrimediabilmente il profilo della zona periferica vista dalle colline circostanti. Si dichiarano contrari all'approvazione del Piano.

Il Presidente: dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Ricciardi: dichiarazione di voto favorevole.

Il Consigliere Pietroni: dichiarazione di voto contraria alla proposta per i motivi espressi

Il Consigliere Marrucci: dichiarazione di voto favorevole affermando che con l'intervento vengono rispettate tutte le previsioni di legge e di piano esistenti trattandosi di edilizia popolare auspica che ci sia un'attenzione anche al risparmio energetico.

Alle ore 11,40 esce il Sindaco

Assessore Simone Burgassi: due precisazioni.

Il Presidente: votazione sulle osservazioni della Provincia: Favorevoli n.7, contrari n.3 (Pietroni, Calvaresi e Mennucci). Assente il Sindaco.

Alle ore 11,45 rientra il Sindaco

Quindi:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di San Gimignano è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 30 novembre 2007.
- Con Deliberazione n.101 del 22 dicembre 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1.

- Con Deliberazione n.63 del 31 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato la prima Variante al RU.

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007.

VISTA la deliberazione di Consiglio Regionale n. 32 del 16.06.2009 di adozione dell'implementazione del PIT con la disciplina paesaggistica.

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n°124 del 14.12.2011.

VISTO l'art. 71 della L.R. 3.01.2005 n. 1 che stabilisce i contenuti disciplinari del Piano di Edilizia Economica e Popolare.

VISTO il Piano di Edilizia Economica e Popolare in Loc. Belvedere presentato in data 09.08.2013 prot. n.12286, registrato al n. 00557/13 delle pratiche edilizie, avente per oggetto Piano di Edilizia Economica e Popolare "Comparto TRr 14_1 - Belvedere".

DATO ATTO che l'intervento ricade, in parte, in area sottoposta al vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n.42/2004 e pertanto si applicano le procedure di cui all'art. 36 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).

VISTO il vigente RU con successiva variante, ed in particolare la scheda normativa di indirizzo progettuale TRr 14_1.

DATO ATTO che il Piano di Edilizia Economica e Popolare si compone dei seguenti elaborati progettuali, depositati in atti:

- RV1 - Relazione di variante
- N1A - Estratto schede normative e di indirizzo progettuale relative agli ambiti di trasformazione
- A - Relazione illustrativa, documentazione fotografica, opere di urbanizzazione e analisi sommaria dei costi
- B - Norme Tecniche d'Attuazione (NTA)
- C - Schema di Convenzione
- D - Elaborati grafici di progetto
 - D.01 - Inquadramento su C.T.R. - scala 1:1000
 - D.02 - Estratto di R.U.
 - D.03 - Planivolumetrico e sezioni ambientali - scala 1:500
 - D.04 - Azzonamento, Aree Pubbliche, Verifica degli Standards - scala 1:500
 - D.05 - Lotti Funzionali di Intervento, Capacità Edificatoria, Allineamenti Edilizi - scala 1:500

- D.06 - Tipologie edilizie e sistemazioni esterne – scala 1:500, 1:200, 1:100
- D.07 - Planimetria Catastale ed Elenco delle Particelle – scala 1:500
- D.08 - Schema di Massima delle Opere di Urbanizzazione – scala 1:500, 1:100
- E - Relazione Paesaggistica
- F - Relazione Geologica - Indagini geologiche

Il tutto a firma dell'Arch. Alberto Sardelli in qualità di coordinatore e responsabile della progettazione, dell'Arch. Silvio Pappalettere iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze al n. 6821 in qualità di progettista e del Dott. Geol. Fabio Corti iscritto all'Ordine dei Geologi al n. 503 ciascuno per le proprie competenze.

VISTA la nota prot. n. 12614 del 19.08.2013 con la quale il Piano di Edilizia Economica e Popolare in oggetto è stato trasmesso alla Regione Toscana – Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali, alla Provincia di Siena – Settore Assetto del Territorio, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio di Siena e Grosseto e alla Regione Toscana Dir. Reg.le per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana ai fini della convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 36 c.2 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).

VISTA la richiesta di integrazioni inviata dalla Regione Toscana con nota prot. n. 15139 del 10.10.2013 ai fini della convocazione della conferenza dei servizi della Conferenza di Servizi.

SENTITA la commissione comunale per il paesaggio che in data 21.10.2013 ha espresso il seguente parere: *“La commissione edilizia esprime parere favorevole in quanto l'intervento si inserisce in maniera armonica nel contesto architettonico circostante. Si invita in fase di progettazione architettonica ad adottare tutte le soluzioni tecniche tese al contenimento dei consumi energetici ed alla sostenibilità del fabbricato con particolare riferimento ai materiali ed impianti.”*

SENTITA la commissione edilizia comunale che in data 31.10.2013 ha espresso il seguente parere: *“La commissione edilizia esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni: per quanto non espressamente riportato nelle NTA e negli elaborati grafici si deve far riferimento ai contenuti del vigente Regolamento Urbanistico Comunale e Regolamento edilizio Comunale, i quali devono intendersi in ogni caso prevalenti in caso di eventuali discordanze. Dovranno essere uniformate le dimensioni in pianta del piano tipo con lo schema progettuale della scheda TRr 14_1.”*

DATO ATTO che con nota di prot. n. 15448 del 16.10.2013 è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta per la convocazione della succitata Conferenza dei Servizi.

VISTI gli esiti della conferenza dei servizi del 21.11.2013 (verbale n. prot 17788 del 22.11.2013) a cui hanno preso parte la Regione Toscana, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Siena e Grosseto, la Provincia di Siena e il Comune di San Gimignano, la quale ha espresso il seguente parere: *“La conferenza verifica che il Piano di Edilizia Economica e Popolare*

“Comparto TRr 14_1 – Belvedere” in San Gimignano del Comune di San Gimignano, rispetta la specifica disciplina paesaggistica del PIT con le seguenti prescrizioni:

- al fine di mitigare a valle l’impatto dell’intervento venga prevista in fase di progettazione esecutiva, una sistemazione esterna che, attraverso l’utilizzo di formazioni vegetali anche arboree, provveda a schermare adeguatamente la strada di accesso ai parcheggi degli edifici. Tale sistemazione dovrà essere estesa, anche sul lato est degli edifici.”

PRESO ATTO che:

- In data 26.11.2013 si è provveduto al deposito presso l’Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto – Siena, sede di Siena, delle indagini geologiche, ai sensi dell’art. 62 della L.R. 1/2005 s.m.i e Regolamento 53/R.

- Con Deliberazione n.89 del 30 dicembre 2013 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Edilizia Economica e Popolare.

- Copia della succitata Deliberazione è stata affissa all’albo pretorio per la pubblicazione per 15 giorni consecutivi dal 22.01.2014 ai sensi dell’art. 124 c.1 del Dlgs. 267/2000;

- Con nota prot. n. 1353 del 27.01.2014 è stata trasmessa copia della Deliberazione n. 89 del 30.12.2013 di adozione Piano di Edilizia Economica e Popolare “Comparto TRr 14_1 – Belvedere” in Loc. Belvedere ai competenti uffici della Provincia di Siena, unitamente ad una copia completa degli elaborati di adozione del succitato Piano di Recupero;

- Ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell’art.69 della L.R.1/2005 il Piano di Edilizia Economica e Popolare “Comparto TRr 14_1 – Belvedere” in Loc. Belvedere è stato depositato in data 05.02.2014 presso l’Ufficio Settore Servizi per il Territorio - Urbanistica per restarvi per quarantacinque giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;

- L’effettuato deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 5 del 05.02.2014;

DATO ATTO che:

- Nei termini di legge, stabiliti dall’art.69 c.2 della L.R. 1/2005, è stata presentata n. 1 osservazione dalla Provincia di Siena in data 21.03.2014 con nota prot. n. 4876 che è conservata agli atti istruttori e depositata presso l’Ufficio Servizi per il Territorio;

- E’ stata predisposta dall’ufficio di piano la controdeduzione all’osservazione presentata, riportata in un unico documento che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”, comprendente la descrizione sintetica dell’osservazioni presentata, la proposta di accoglimento e la corrispondente motivazione.

PRESO ATTO che l’ufficio di piano, con la collaborazione dei professionisti incaricati, ha provveduto ad adeguare, integrare e modificare gli elaborati del presente PEEP a seguito dell’accoglimento dell’osservazione presentata e del parere della conferenza dei servizi;

CONSIDERATO che l'accoglimento dell'osservazione presentata non introduce modifiche sostanziali al PEEP adottato, in quanto non comporta alcun mutamento delle sue caratteristiche fondamentali e dei criteri che presidono alla sua impostazione.

VISTO il rapporto del garante della comunicazione redatto ai sensi dell'art. 20 della LR 1/2005 ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

VISTA la relazione del responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.

VISTA la dichiarazione resa in data 22.11.2013 dal Dott. Geol. Fabio Corti è stata certificata l'adeguatezza delle indagini geologiche.

VISTA l'attestazione resa dall'Arch. Silvio Pappalettere in data 25.11.2013 circa la compatibilità degli elaborati progettuali ai sensi dell'art. 62 c.1 e 2 della L.R. 1/2005.

VISTA la Legge Regionale 12 gennaio 2005 n. 1 recante "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.

VISTA il D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

VISTA la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 " Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza".

OMESSO il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Sindaco:

Presenti	n. 11
Votanti	n. 11
Favorevoli	n. 08
Contrari	n. 03 (Pietroni, Calvaresi, Mennucci)
Astenuti	n. 00

DELIBERA

1. Di **CONTRODEDURRE** l'osservazione presentata a seguito dell'adozione **PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE "COMPARTO TRR 14_1 - BELVEDERE"**, avvenuta con Deliberazione del C.C. 89 del 30.12.2013, per le motivazioni tutte riportate nel documento predisposto dall'ufficio di piano citato in narrativa ed allegato al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;
2. Di **ACCOGLIERE** l'osservazione pervenuta in relazione al PEEP adottato, secondo quanto altrettanto specificatamente dettagliato nell'allegato "A" al presente atto;

3. Di APPROVARE ai sensi dell'art.69 della L.R.1/2005 il Piano di Edilizia Economica e Popolare "Comparto TRr 14_1 - Belvedere" composto dai seguenti elaborati:

- RV1 - Relazione di variante
- N1A - Estratto schede normative e di indirizzo progettuale relative agli ambiti di trasformazione
- A - Relazione illustrativa, documentazione fotografica, opere di urbanizzazione e analisi sommaria dei costi
- B - Norme Tecniche d'Attuazione (NTA)
- C - Schema di Convenzione
- D - Elaborati grafici di progetto
 - D.01 - Inquadramento su C.T.R. - scala 1:1000
 - D.02 - Estratto di R.U.
 - D.03 - Planivolumetrico e sezioni ambientali - scala 1:500
 - D.04 - Azionamento, Aree Pubbliche, Verifica degli Standards - scala 1:500
 - D.05 - Lotti Funzionali di Intervento, Capacità Edificatoria, Allineamenti Edilizi - scala 1:500
 - D.06 - Tipologie edilizie e sistemazioni esterne - scala 1:500, 1:200, 1:100
 - D.07 - Planimetria Catastale ed Elenco delle Particelle - scala 1:500
 - D.08 - Schema di Massima delle Opere di Urbanizzazione - scala 1:500, 1:100
- E - Relazione Paesaggistica
- F - Relazione Geologica

4. di TRASMETTERE copia del presente atto al Responsabile del Procedimento del PEEP Arch. Alberto Sardelli, per gli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto e quant'altro dovesse occorrere.

5. di TRASMETTERE copia del presente atto al Geom. Bettina Spinelli in qualità di garante della comunicazione per l'espletamento delle funzioni assegnate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Sindaco:

Presenti	n. 11
Votanti	n. 11
Favorevoli	n. 08
Contrari	n. 03 (Pietroni, Calvaresi, Mennucci)
Astenuti	n. 00

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

IL PRESIDENTE
F.to Sig. Leonardo Fiaschi

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Eleonora Coppola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, che, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, copia della presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dalla data odierna.

San Gimignano, li, 12/08/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Eleonora Coppola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 267/2000.
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

San Gimignano, li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto che, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo On Line per 15 giorni consecutivi dal 12/08/2014 al 27/08/2014

San Gimignano, li

IL MESSO COMUNALE

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione all'Albo Pretorio On-Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento firmato è conservato negli Archivi del Comune di San Gimignano.