

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

**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 presiedono 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.

Con **VOTI** .....espressi in forma palese per alzata di mano.

#### **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. ;  
Votanti n. ;  
Favorevoli n. ;  
Contrari n. ;  
Astenuti n. ;

### **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.