



# Comune di Vicopisano

PROVINCIA DI PISA

\*\*\*\*\*

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del 19 febbraio 2019

### OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPLESSO EDILIZIO "LA CARBONAIA" - ADOZIONE

L'anno 2019 il giorno 19 febbraio 2019 alle ore 18:00 nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi di legge, in seduta pubblica di prima convocazione:

Num,	Nome	Presente	Assente
1	TAGLIOLI JURI	X	
2	FERRUCCI MATTEO	X	
3	TACCOLA ANDREA	X	
4	BERTINI VALENTINA	X	
5	CAVALLINI CATIA	X	
6	GRAZIAN SARA		X
7	MARCHETTI NICO	X	
8	PICCHI ALDO	X	
9	SARDELLI ELENA	X	
10	NICCOLAI GIOVANNI	X	
11	GIORGI PELLEGRINO		X
12	LANDI PAOLO		X
13	GIOBBI MARRICA VILLA	X	

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Marchetti Nico.

Partecipa il Dott. Massimo Brogi Segretario Comunale, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- la Società Aquaforte Srl, con sede in Pisa, via F. Crispi, n. 35, rappresentata dal sig. Martino Pardi, in qualità di amministratore unico, è proprietaria dei terreni posti in Vicopisano - Via Butese n. 3/Via S.Jacopo n. 1- catastalmente identificati al C.F. al foglio 7 mappale 139 sub. 4, foglio 7 mappale 139 sub. 6 e foglio 7 mappale 135 sub. 2 graffato ai mappali 136 sub. 2 – 137 sub. 2 – 138 sub. 2 – 139 sub. 2;
- i suddetti terreni sono inseriti nel Regolamento Urbanistico, approvato con atto C.C. n.25 del 7/3/2008 e successiva variante generale approvata con delibera di C.C. n.14 del 03/03/2014, nel “Sistema Ambientale, Subsistema del Monte. Ambito del Monte. Zona ad esclusiva funzione agricola – di interesse paesaggistico (E4)” e normati dalla scheda n.263 dell'allegato III “schede del patrimonio edilizio nel territorio rurale con disciplina degli interventi ammessi”;

**Preso atto** che con domanda prot. n.6761 del 16/5/2018, integrata in data 22/11/2018, 4/1/2019 e con la nuova soluzione progettuale inoltrata in data 31/1/2019, la società Aquaforte srl ha proposto un Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “La Carbonaia”, pratica edilizia n.3/PA/2018, composto dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett.“A”:

- RILIEVO FOTOGRAFICO;
- RELAZIONE TECNICA E PAESAGGISTICA;
- SOVRAPPOSTO FOTOGRAFICO DEL PROGETTO NELL'AREA DI INTERVENTO;
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA' PER GLI ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI;
- TAV. PdR1 – INQUADRAMENTO AREA DI INTERVENTO;
- TAV. PdR2 – RILIEVO STATO ATTUALE (Planimetria generale e livellette);
- TAV. PdR3.1 – RILIEVO STATO ATTUALE (Piante fabbricati esistenti);
- TAV. PdR3.2 – RILIEVO STATO ATTUALE (Prospetti generali);
- TAV. PdR3.3 – RILIEVO STATO ATTUALE (Sezioni);
- TAV. PdR3.4 – RILIEVO STATO ATTUALE (Calcolo volumi esistenti e rilievo orizzontamenti);
- TAV. PdR4 – RILIEVO STATO ATTUALE (Piante quotate villa);
- TAV. PdR4.1 – RILIEVO STATO ATTUALE (Sezioni quotate e prospetti villa);
- TAV. PdR5 – ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO E PAESAGGISTICO ESISTENTE E CATEGORIE D'INTERVENTO;
- TAV. PdR6.0 – LINEE GUIDA INTERVENTO DI PROGETTO;
- TAV. PdR6.1.1 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO (Verifiche urbanistiche);
- TAV. PdR6.2 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO (Sezione longitudinale e trasversale del comparto);
- TAV. PdR6.3 – FOTOINSERIMENTO DELL'AREA DI PROGETTO;
- TAV. PdR7 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO (Evidenziazione delle U.M.I. Funzionali);
- TAV. PdR8 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO (Verifica parcheggi);
- TAV. PdR9 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO (Aree a verde);

- TAV. PdR10 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO (Sviluppo reti sottoservizi);
- TAV. PdR11 – ELABORATO PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO;
- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELL'ART.142 DEL CODICE DEI BENI CULTURALI – VINCOLO BOSCHIVO;

**Atteso che:**

- l'area interessata dal Piano di Recupero è sottoposta a vincolo ex art.136 del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 29/11/1956 "Zona comprendente il centro di Vicopisano e adiacenze, sita nell'ambito del Comune di Vicopisano" ed ex art.142 lett.c) "Fiumi torrenti e corsi d'acqua" e, in parte, lett.g) "Territori coperti da foreste e da boschi" del citato D.Lgs.;
- la documentazione relativa al Piano di Recupero è stata trasmessa in data 6/2/2019 alla Provincia di Pisa – Settore Pianificazione Territoriale -, alla Soprintendenza Archeologica e Belle Arti e Paesaggio di Pisa, e alla Regione Toscana per la convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 23 del PIT, approvato con DCRT. n. 37 del 27/03/2015, per verificare l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del suddetto Piano;

Preso atto dei pareri rilasciati dagli enti gestori dei servizi, conservati in atti;

**Atteso che:**

- il Piano di Recupero denominato "La Carbonaia" è stato esaminato dalla Commissione consiliare Urbanistica, Ambiente e Viabilità nella seduta del 12/02/2019;
- il Piano di Recupero in oggetto è coerente con le previsioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico e successiva variante generale;

**Vista** l'allegata bozza di convenzione regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di recupero in oggetto che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. "B";

**Considerato** che in data 7/02/2019 - deposito n. 298 - sono state depositate presso la competente struttura regionale - Ufficio Tecnico del Genio Civile - le indagini geologiche-tecniche di fattibilità riferite al presente Piano di Recupero, come disposto dall'art.104 della L.R.T. n.65 del 10/11/2014 ed ai sensi di quanto stabilito dalle istruzioni tecniche di cui al D.P.G.R. del 25/10/2011 n.53/R, "Regolamento di attuazione dell'art.62 della L.R.T. n.1/2005 in materia di indagini geologiche";

**Preso atto** che, ai sensi dell'art.107 e seguenti della L.R.T. n. 65/2014, nulla osta all'adozione del Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "La Carbonaia" per gli immobili posti in Vicopisano - Via Butese n.3/Via S.Jacopo n.1, presentato dalla società Aquaforte Srl;

**Viste:**

- la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.33 della L.R.T. 65/2014 che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett."C";
- il rapporto del Garante dell'informazione e della Partecipazione redatto sull'attività svolta ai sensi dell'art.38 c. 2 della Legge Regionale n.65/2014 che si allega al presente

atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. “D” dal quale emergono contributi e osservazioni attinenti con il procedimento in oggetto;

**Vista** la relazione predisposta dal Responsabile del procedimento che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. “E”, avente per oggetto l'esame dei contributi e delle osservazioni presentate e la relativa proposta delle determinazioni da assumere in merito;

**Ritenuto opportuno** assumere le determinazioni in merito alle osservazioni presentate secondo l'allegata proposta redatta dal Responsabile del procedimento e, conseguentemente, adottare il Piano di recupero in oggetto;

**Visti e richiamati:**

- il Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n.11 del 23/03/2005;
- il Regolamento Urbanistico, approvato con atto C.C. n.25 del 7/3/2008 e successiva variante generale approvata con delibera di C.C. n. 14 del 03/03/2014;
- il Regolamento edilizio comunale approvato con Del. C.C. n. 47 del 27/09/2012;
- il D.P.R.G. n. 64/R del 11/11/2013;

**Viste**

- la L.R.T. n. 10 del 12/01/2010 e successive modifiche e integrazioni;
- la L.R.T. n. 65 del 10/11/2014 e successive modifiche e integrazioni;

**Preso atto** che, ai sensi delle leggi sopracitate, il Piano di recupero in oggetto non è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica né a verifica di assoggettabilità;

**Visto** il D.lgs. 18.08.2000, n. 267;

**Ritenuta** la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l), del D.Lgs. n. 267/2000;

**Sentiti** gli interventi dei consiglieri comunali di cui alla registrazione audio conservata in atti;

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal responsabile del servizio tecnico ai sensi degli artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del D.lgs. n.267/2000, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

**Dato atto** che il parere in ordine alla regolarità contabile viene omesso in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese per alzata di mano da n.10 consiglieri comunali presenti e votanti,

**DELIBERA**

1. di assumere le determinazioni in merito alle osservazioni emerse dall'attività svolta dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art.38, comma 2, della L.R. n.65/2014 secondo la relazione predisposta dal Responsabile del procedimento, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. “E”;

2. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art.111 della L.R.T. n.65 del 10/11/2014, il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “La Carbonaia” per la costruzione di fabbricati a destinazione: residenziale, turistico ricettiva e attività di interesse pubblico, posti in Vicopisano - Via Butese n.3/Via S.Jacopo n.1 -, catastalmente identificato al C.F. al foglio 7 mappale 139 sub. 4, foglio 7 mappale 139 sub. 6 e foglio 7 mappale 135 sub. 2 graffiato ai mappali 136 sub. 2 – 137 sub. 2 – 138 sub. 2 – 139 sub. 2, presentato dalla Società Aquaforte Srl, con sede in Pisa, via F. Crispi, n. 35, in qualità di proprietaria e composto dagli elaborati tecnici elencati in premessa che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. “A”;
3. di approvare l'allegata bozza di convenzione regolante i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di recupero in oggetto che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett.“B” e di conferire al Responsabile del Servizio Tecnico l'incarico per la sottoscrizione della convenzione allegata ai sensi delle vigenti norme statuarie e regolamentari;
4. di allegare, altresì, al presente atto per farne parte integrale e sostanziale:
  - la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.33 della L.R.T. 65/2014, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. “C”;
  - il rapporto del Garante dell'informazione e della Partecipazione redatto sull'attività svolta ai sensi dell'art.38 c. 2 della Legge Regionale n. 65/2014, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. “D”;
5. di provvedere agli adempimenti previsti dal comma 3 dell'art.111 della L.R.T. n.65/2014 comunicando l'adozione del Piano di recupero in oggetto alla Provincia di Pisa mediante la trasmissione dei relativi atti, provvedendo alla pubblicazione del relativo avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione e depositando il Piano di recupero in oggetto per trenta giorni dalla data di pubblicazione suddetta, nonché rendendolo accessibile sul sito istituzionale del Comune;
6. di provvedere all'approvazione definitiva del Piano di recupero in oggetto, previo acquisizione dell'esito positivo della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 23 del PIT ed espletamento degli adempimenti di cui al precedente punto 5, con successivo provvedimento consiliare con il quale si provvederà a motivare le determinazioni assunte in relazione alle eventuali osservazioni presentate secondo quanto previsto dai commi 3 e 4 dell'art.111 della L.R.T. n. 65/2014;
7. di provvedere, altresì, alla comunicazione dell'approvazione del Piano di recupero in oggetto alla Provincia di Pisa mediante la trasmissione dei relativi atti e alla pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione nonché sul sito istituzionale del Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 111, commi 4 e 5, della L.R.T. n. 65/2014;
8. di incaricare della esecuzione del presente provvedimento i servizi nn.1 e 3 per quanto di rispettiva competenza.

Quindi,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su proposta del Presidente,

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese per alzata di mano da n.10 consiglieri comunali presenti e votanti,

### **DELIBERA**

9. di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4 comma, del D.lgs. n.267/00.

---

Firmato, letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Marchetti Nico

IL SEGRETARIO  
Dott. Massimo Brogi

*Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 – Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Vicopisano.*