



# Comune di Vicopisano

PROVINCIA DI PISA

ORIGINALI

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 65 del 03 ottobre 2018

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX FORNACE DEL PUNTA" - LOC. CAPRONA - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA LRT 65/2014..**

L'anno 2018 il giorno 03 ottobre 2018 alle ore 17:45 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 Soc. Meta s.a.s., con sede in Pisa, rappresentata dal Sig. Franco Mecocci nato a Siena il 4/8/1935 residente in Pisa (Pi), via Ettore Serani n. 1, è proprietaria di un complesso immobiliare posto in Caprona - Via Dante Alighieri n. 39 a/b/c e con accesso anche da piazza Garibaldi n. 1 - catastalmente identificato al C.F. al foglio 4 mappali 82 e 83;
- il suddetto complesso immobiliare è stato oggetto di Piano di Recupero per il quale è stata stipulata una convenzione con il Comune di Vicopisano in data 15/12/2003 rep. n. 5482 e le previsioni del piano sono state attuate in parte;

### **Considerato che:**

- la convenzione succitata aveva una durata di 10 anni a decorrere dalla data di stipula e, pertanto, è scaduta in data 15/12/2013;
- le opere previste nel piano di recupero non sono state integralmente eseguite;
- l'art. 13 della suddetta convenzione prevedeva che, decorso il termine di 10 anni, le opere rimaste da eseguire dovevano essere realizzate previa presentazione di un nuovo Piano di Recupero;
- le opere già convenzionate con il precedente Piano di recupero relative al restauro e consolidamento del forno Hoffmann e ciminiera, come previsto dall'art. 5 della Convenzione, sono state completate come da certificato di regolare esecuzione del 24/09/2018 redatto dal Direttore dei lavori conservato in atti;

**Preso atto** che la Soc. Meta s.a.s., rappresentata dal Sig. Franco Mecocci, ha presentato una nuova istanza di Piano di Recupero in data 22/01/2018 prot. n. 891 con la quale si propone di eseguire il completamento delle opere, oltre la modifica di alcune previsioni del precedente piano, tenuto conto che sono trascorsi molti anni dalla stipula della prima convenzione e che le esigenze del mercato immobiliare sono cambiate e, nello specifico: il cambio di destinazione d'uso da uffici a residenziale, con aumento di n.1 unità immobiliari e la possibilità di realizzare un appartamento con superficie utile inferiore a 50 mq.;

### **Atteso che:**

- il suddetto complesso immobiliare è inserito nel Regolamento Urbanistico, approvato con atto C.C. n. 25 del 7/3/2008, e successive varianti nell'U.T.O.E. 5 Caprona "Sistema Insediativo. Delimitazione Zona di Recupero. Insediamenti Residenziali. Nucleo Storico A2";
- il complesso immobiliare è provvisto delle utenze, già realizzate con il precedente piano;
- con la suddetta domanda n. 891 del 22/01/2018 la Soc. Meta s.a.s., in qualità di proprietaria delle unità immobiliari da completare, ha presentato una nuova proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Ex Fornace Del Punta", pratica edilizia n. 2/PA/2018, composto dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. "A":
  - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE;
  - ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO;
  - RELAZIONE TECNICA;
  - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
  - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

- TAV. 1 – STATO ASSENTITO;
- TAV. 2 – STATO DI PROGETTO;
- TAV. 3 – PLANIMETRIA GENERALE, SUPERFICI E VOLUMI, RETE FOGNARIA;

**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 successive varianti;
- il Regolamento edilizio comunale approvato con Del. C.C. n. 47 del 27/09/2012;

**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;

**Atteso** che in data 18/09/2018 – deposito n. 260 del 19/09/2018 - è stata depositata presso il Genio Civile di Pisa la certificazione del responsabile del procedimento della esenzione dall'effettuazione di nuove indagini geologiche come disposto dall'art. 104 della L.R.T. n. 65 del 10/11/2014 ed ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del 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";

**Viste:**

- la Relazione del Garante dell'informazione e della Partecipazione redatta ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014, dalla quale si evince che non sono pervenuti contributi, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. "B";
- la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R.T. 65/2014, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. "C";

**Atteso che:**

- il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Ex Fornace Del Punta" è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica, Ambiente e Viabilità nella seduta del 24/09/2018;
- il Piano di Recupero in oggetto è coerente con le previsioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico e successive varianti;

**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 "Ex Fornace Del Punta" per l'immobile posto in Caprona, via Dante Alighieri n. 39/a/b/c e piazza Garibaldi n. 1, presentato dalla Soc. Meta s.a.s., con sede in Pisa, rappresentata dal Sig. Franco Mecocci;

**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;

**Visti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espressi, rispettivamente, dal responsabile del servizio tecnico e dal responsabile del servizio finanziario ai sensi degli artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del D.lgs. n.267/2000, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Con n.10 voti favorevoli e n.1 astenuto (consigliere di minoranza Giobbi), su n.11 consiglieri comunali presenti e n.10 votanti, voti espressi in forma palese per alzata di mano,

### **DELIBERA**

1) 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 “Ex Fornace Del Punta” inerente il cambio di destinazione d'uso da uffici a residenziale, con aumento di n. 1 unità immobiliari e la possibilità di realizzare un appartamento con superficie utile inferiore a 50 mq., oltre al completamento delle opere nel corpo di fabbrica “E” piano terra e primo da realizzare nel complesso immobiliare posto in Caprona, via Dante Alighieri n. 39/a/b/c e piazza Garibaldi n. 1, catastalmente identificato al C.F. al foglio 4 mappale 82 e 83, presentato dalla Soc. Meta s.a.s., con sede in Pisa, rappresentata dal Sig. Franco Mecocci, come sopra generalizzato, residente in Pisa (Pi), via Ettore Serani n. 1 in qualità di proprietaria, composto dagli elaborati tecnici elencati in premessa che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. “A”;

2) di allegare, altresì, al presente atto per farne parte integrale e sostanziale:

la Relazione del Garante dell'informazione e della Partecipazione redatta ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. “B”;

la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R.T. 65/2014, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. “C”;

3) 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;

4) di provvedere all'approvazione definitiva del Piano di Recupero in oggetto, previo espletamento degli adempimenti di cui al precedente punto 3, 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;

5) 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;

6) 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 n.10 voti favorevoli e n.1 astenuto (consigliere di minoranza Giobbi), su n.11 consiglieri comunali presenti e n.10 votanti, voti espressi in forma palese per alzata di mano,

### **DELIBERA**

7) 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.*