

**COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO**  
PROVINCIA DI PISA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno duemilacinque il giorno undici del mese di maggio alle ore 18.00, nella sede comunale, convocata dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

(omissis il verbale)

**PRESIEDE** il SINDACO sig. MARVOGLI UMBERTO .

Dei componenti il Consiglio Comunale:

MARVOGLI UMBERTO	P	VALLE ENRICO	P
TOTI GABRIELE	P	MORENA SALVATORE	P
QUINTI ENRICO	P	BANCHINI DONATELLA	P
PARDOSSI CRISTIAN	P	VIVALDI ALDO	P
BERTONCINI ANTONIO	P	D'ADDARIO PAOLO	A
COMUNIELLO ANTONIO	P	CALO' GIUSEPPE	P
BENEDETTI SIMONE	P	BRIGANTI EDOARDO	P
DONASOLDI RENZO	A	NITTO MASSIMO	P
SILVESTRI ALESSANDRO	P	BENVENUTI SILVIA	P
MEINI WALTER	P	SALVADORI LORIANO	A
VANNI ISOLA	A		

ne risultano **PRESENTI** n. 17 e **ASSENTI** n. 4.

**PARTECIPA** il dott. PARENTI MICHELE in qualità di Segretario , incaricato della redazione del verbale.

Numero 26 Del 11-05-05

**Oggetto:** PIANO DI RECUPERO "LA SIRENETTA", U.T.O.E. P3/A,  
ISOLATO 7. ADOZIONE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 8.04.04, il Sig. Guidi Angiolo ha presentato Piano di Recupero per il complesso edilizio sito in Via Usciana;
- detto complesso ricade in Zona urbanistica soggetta a Piano di Recupero;
- detto Piano di Recupero ha la finalità di recuperare un'area in forte stato di degrado sia ambientale che igienico sanitario, destinata ad impianto di depurazione;

VISTO l'atto di transazione tra il Comune e il Sig. Guidi Gherardo approvato con Deliberazione di C.C. n. 25 del 11.05.2005;

VISTI gli elaborati tecnici di detto Piano di Recupero redatti dall'Ing. Roberto Masoni, costituiti da:

- TAV. 1 – Inquadramento urbanistico – Stato Attuale;
- TAV. 2 – Inquadramento urbanistico - Proposta;
- TAV. 3 – Planimetria - Stato Attuale;
- TAV. 4 – Planimetria - Stato di progetto;
- TAV. 5 – Pianta Piano Seminterrato;
- TAV. 6 – Pianta Piano Terra e Primo Piano;
- TAV. 7 – Pianta Piano 2° e 3° e Piano Copertura;
- TAV. 1A – Nuovo impianto sollevamento reflui civili di Via Usciana – Relazione Tecnica;
- TAV. 2A – Planimetria – Stato di Progetto;
- TAV. 3A – Nuovo impianto sollevamento reflui civili di Via Usciana; Relazione Tecnica e Norme Tecniche d'Attuazione;
- Documentazione fotografica;
- Rischio Idraulico – Relazione Tecnica di fattibilità;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Dichiarazione di conformità;
- Bozza di Convenzione;

VISTA la delibera n. 185 in data 11.11.2004 dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno – Comitato Istituzionale avente oggetto : Adozione del Piano di Bacino del Fiume Arno, Stralcio “Assetto Idrogeologico” e delle relative misure di salvaguardia;

VISTO in particolare l'art. 8 della suddetta delibera, che recita: “... sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione della presente deliberazione, purché sia dimostrato che tali interventi non determinano aumento della pericolosità del contesto territoriale circostante e sia dimostrata, inoltre, l'assenza e/o l'eliminazione di pericoli per le persone ed i beni, anche tramite la messa a punto di interventi di carattere non strutturale ...”;

CONSIDERATO che per il rispetto delle citate indicazioni può essere opportuno prevedere la realizzazione di un piano interrato che possa fungere da bacino di compensazione della superficie coperta prevista dal piano attuativo in esame;

CONSIDERATO soprattutto che il Regolamento Urbanistico approvato precedentemente all'adozione del Pai prevede, per le aree a rischio idraulico, l'opportunità di evitare la realizzazione di piani seminterrati ed interrati, e che pertanto è necessario rimuovere, nel caso in esame, tale divieto;

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, il quale riferisce che anche la 2° Commissione Consiliare permanente ha condiviso l'opportunità di rimuovere tale divieto;

PRESO ATTO che l'argomento è stato esaminato dalla 2° Commissione Consiliare permanente in data 03.05.2005;

VISTO:

- il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione nn. 23 e 24 del 18 e 19 giugno 2003;
- gli artt. 27 e 28 della L. 457/78;
- il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 6.05.04;
- il deposito del progetto effettuato in data 06.05.2005 all'Ufficio Regionale per la tutela del territorio, ai sensi della deliberazione G.R. n. 1030 del 20.10.03;

VISTA la L.R. 1/05 ed in particolare l'art. 69 "Approvazione dei Piani Attuativi" e l'art. 73 "Piani di Recupero del patrimonio Edilizio";

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del D. lgs 267/2000, che si allegano all'originale.

VISTO il parere favorevole espresso dal Segretario Generale ex art. 10 – comma 5° - del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, che si allega all'originale.

Con voti unanimi resi e riscontrati nei modi e termini di legge;

### DELIBERA

- 1) di adottare il Piano di Recupero "La Sirenetta" U.T.O.E. P3/A, isolato n. 7 , costituito dai seguenti elaborati:
  - TAV. 1 – Inquadramento urbanistico – Stato Attuale;
  - TAV. 2 – Inquadramento urbanistico - Proposta;
  - TAV. 3 – Planimetria - Stato Attuale;
  - TAV. 4 – Planimetria - Stato di progetto;
  - TAV. 5 – Pianta Piano Seminterrato;
  - TAV. 6 – Pianta Piano Terra e Primo Piano;
  - TAV. 7 – Pianta Piano 2° e 3° e Piano Copertura;
  - TAV. 1A – Nuovo impianto sollevamento reflui civili di Via Usciana – Relazione Tecnica;
  - TAV. 2A – Planimetria – Stato di Progetto;
  - TAV. 3A – Nuovo impianto sollevamento reflui civili di Via Usciana;
  - Relazione Tecnica e Norme Tecniche d'Attuazione;

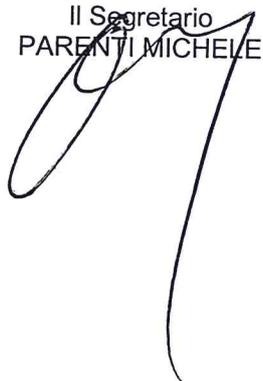
- Documentazione fotografica;
- Rischio Idraulico – Relazione Tecnica di fattibilità;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Dichiarazione di conformità;
- Bozza di Convenzione;

Conservati agli atti dell'Ufficio Segreteria con il n. **07/05** ;

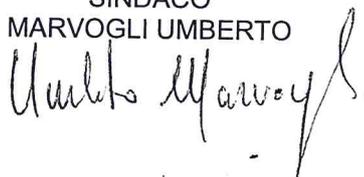
- 2) di dare atto che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero dovranno essere integrate nel senso di consentire la realizzazione del Piano interrato;
- 3) di allegare al presente atto il modello A ai sensi della L.R. 5/95 e delibera G.R. n. 588/13;
- 4) di individuare quale Responsabile del procedimento l'Arch. Pini Pierguido;
- 5) di procedere al deposito del Piano di Recupero presso la sede comunale ai sensi del comma 2° dell'art. 69 della L.R. 1/05, per giorni quarantacinque, periodo durante il quale chiunque ha facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni;
- 6) di procedere contestualmente a darne notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul BURT ai sensi del comma 3° dell'art. 69 della L.R. 1/05.
- 7) di trasmettere copia del Piano di Recupero adottato alla Provincia ai sensi del comma 4° dell'art. 69 della L.R. 1/05.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario  
PARENTI MICHELE



SINDACO  
MARVOGLI UMBERTO





Modello A  
REGIONE TOSCANA

ALLEGATO DELIBERAZIONE ..... DEL ...../...../..... N.....	ALLA SPAZIO ALLA REGIONE COD. SIT	RISERVATO SCHEDA N. .... DEL ...../...../.....
---	---	--

**PIANI ATTUATIVI E LORO VARIANTI**  
L. R. 5/95 art. 40 - 2° comma  
**SCHEDA DI CERTIFICAZIONE E NOTIZIA**

COMUNEDI: CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA: PISA

LOCALITA': /

PROPRIETA': GUIDI ANGIOLIO

SCHEDA ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE DI ADOZIONE  
 NUOVO PIANO ATTUATIVO     VARIANTE DI PIANO ATTUATIVO

deliberazione Consiglio Comunale n° ..... del.....

PIANO ATTUATIVO CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE:

	INIZIAT. PRIVATA	INIZIAT. PUBBL.	MISTA
<input type="checkbox"/> PIANO DI LOTTIZZAZIONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> PIANO DI RECUPERO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> P.E.E.P.		<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> PIANO PARTICOLAREGGIATO (Art.13 L.1150/42)		<input type="checkbox"/>	

PIANO ATTUATIVO CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE  
PRODUTTIVA

- P.I.P
- PIANODI LOTTIZZAZIONE
- PIANO DI RECUPERO
- PIANO PARTICOLAREGGIATO (art.13 L.1150/42)
- PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO - AMBIENTALE

INIZIAT. PRIVATA	INIZIAT. PUBBL.	MISTA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DESTINAZIONE:

- Artigianale  Industriale  Turistica  Direzionale  Commerciale
- Agricola  Con residenza  Altre.....

DATI RELATIVI ALLO S.U. GENERALE VIGENTE

- P.R.G. approvato da  Ministero LL.PP.-Provveditorato OO.PP.  
 P.d.F.  Giunta Regionale  
 Consiglio Regionale

estremi dell'approvazione Del C.C. n. 23 e n. 24 del 2003

L'APPROVAZIONE DEL PRESENTE ATTO HA RICHIESTO/RICHIEDE  
L'APPROVAZIONE DI UNA SPECIFICA VARIANTE ALLO STRUMENTO  
URBANISTICO GENERALE:  NO  SI

In caso affermativo:

- La variante è stata approvata con deliberazione  Giunta Regionale  
n°..... del...../...../.....  Consiglio Regionale  
 Consiglio Comunale

- La variante è stata adottata con delibera del Consiglio Co- vedi scheda  
munale n°.....del...../...../..... n°.....del...../...../.....

- L'approvazione del piano attuativo è subordinata all'approvazione della variante sopraindicata

INDICARE LE Z.T.O. INTERESSATE ED I CORRISPONDENTI ARTICOLI DELLE N.T.A.

zona C...art.....; zona.....art.....; zona.....art.....; zona.....art.....; zona.....art.....; zona.....art.....;

CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE  
(L.R.59/80)

(da indicare in caso di Piano di recupero o di Programma di recupero urbano)

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO  
 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA D1  
 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA D2  
 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA D3  
 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

DATI QUANTITATIVI	Parametri definiti dallo S.U. Generale vigente	Previsioni del Piano attuativo
SUPERFICIE TERRITORIALE	(mq) 6763	(mq) 6763
SUPERFICIE FONDIARIA	(mq) 4093	(mq) 4093
SUPERFICIE COPERTA	(mq) 1680	(mq) 1680
SUPERF. URBANIZZ. PRIMARIA	(mq)	(mq) --
VERDE PUBBLICO	(mq) 340	(mq) 340
PARCHEGGI PUBBLICI	(mq) 1337	(mq) 1337
SUPERFICIE RETE VIARIA	(mq) 993	(mq) 993
VOLUME	(mc) 4 piani	(mc) 4 piani +
ALTEZZA MASSIMA	(m)	(m) Seminterrato
INDICE TERRITORIALE		
INDICE FONDIARIO	60% SLC	60% SLC
RAPPORTO DI COPERTURA	(%) 30%	(%) 30%
ABITANTI	(n)	(n)
ALLOGGI	(n)	(n)

**VINCOLI SOVRAORDINATI ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA CHE INTERESSANO L'AMBITO OGGETTO DEL P.A.**

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Vincoli gravanti sulle zone prossime agli aerodromi (L.58/1963)         | <input type="checkbox"/> Vincolo cimite-riale (R.D.1265/1934 e D.P.R.285/1990) | <input type="checkbox"/> Fascia di rispetto stradale (L.285/1992)                            |
| <input type="checkbox"/> Vincoli sulle zone confinanti con le linee ferroviarie (D.P.R.753/1980) | <input type="checkbox"/> Servitù militari (L.898/1976 e D.P.R.780/1979)        | <input type="checkbox"/> Acque pubbliche (R.D.523/1904 e R.D.2669/1937)                      |
| <input type="checkbox"/> Acquedotti  | <input type="checkbox"/> Elettrodotti  | <input type="checkbox"/> Metanodotti e depositi di gas (D.M.24/11/1984)                      |
| <input type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico e forestale (R.D.3267/1923)                       | <input type="checkbox"/> Vincolo d'uso civico (L.1766/1927)                    | <input type="checkbox"/> Vincoli monumentali, storico-artistici e archeologici (L.1089/1939) |

Altro (specificare).....  
 .....

**ATTI DEL Q.R.C.T. CHE INTERESSANO L'AMBITO OGGETTO DEL P.A.**

Del. Consiglio Regionale 296/88 - (Attuazione del disposto di cui all'art.1bis L.431/85 sulla formazione dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali)

Ambiti interessati:  Aree protette di tipo "a"  
 Aree protette di tipo "b-c-d"  
 Vincolo paesaggistico di cui alla L.1497/39  
 Categorie di beni di cui all'art.1 L.431/85 (specificare).....

- Del. Consiglio Regionale 254/89 - PRIT (Piano Regionale Integrato dei Trasporti)
- Del. Consiglio Regionale 47/90 - Direttiva per la Fascia Costiera
- Del. Consiglio Regionale 212/90 - Schema strutturale per l'area metropolitana FI-PO-PT.
- Del. Consiglio Regionale 230/94 - Provvedimenti sul rischio idraulico

Si dichiara che sono state rispettate le norme relative alla riduzione dell'impermeabilizzazione di cui all'art.6 comma 3°.

Il piano attuativo è soggetto alle verifiche relative all'ambito "B"? SI  NO

In caso affermativo: si dichiara che sono state rispettate le condizioni di cui all'art.6 comma 1°.

Il piano attuativo interessa l'ambito "A1"? SI  NO

In caso affermativo: si dichiara che è stato rispettato quanto previsto dal 2° comma dell'art.6

CERTIFICAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'U.T.C.

SI DICHIARA:

CHE I DATI E LE NOTIZIE RIPORTATI NELLA PRESENTE SCHEDA CORRISPONDONO A QUELLI DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE  VIGENTE  ADOTTATO  DA APPROVARE PREVENTIVAMENTE

CHE I DATI E LE NOTIZIE RIPORTATI NELLA PRESENTE SCHEDA CORRISPONDONO A QUELLI DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DA ADOTTARE

CHE IL PIANO ATTUATIVO E' CONFORME ALLO S.U. GENERALE:  VIGENTE  ADOTTATO  DA APPROVARE PREVENTIVAMENTE

Castelfranco di Sotto, li 4.05.2005

Il Responsabile del .....



CERTIFICAZIONE DEL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario ..... del Comune di ..... certifica

che la presente scheda è stata allegata alla delibera del Consiglio Comunale n..... del ...../...../..... di adozione della relativa variante.

Il Segretario .....

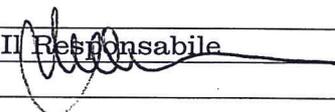
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
N. 26 / DEL 11 MAG. 2005

PARERI RESI AI SENSI DEL D. LGS N. 267/2000 SULLA DELIBERAZIONE DI  
CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO "LA SIRENETTA", U.T.O.E. P3/A, ISOLATO 7.  
ADOZIONE.

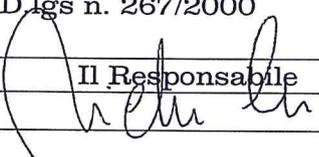
IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta di  
deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267/2000

Castelfranco di Sotto, Li <u>11</u> MAG. 2005	Il Responsabile
	

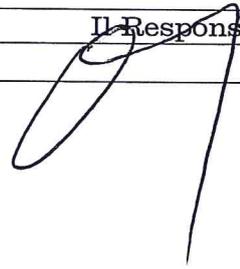
IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Esprime parer **favorevole** in ordine alla **regolarità contabile** sulla presente proposta di  
deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267/2000

Castelfranco di Sotto, Li <u>11</u> MAG. 2005	Il Responsabile
	

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

Ex art.10 - comma 5<sup>^</sup> - regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.  
Si esprime parer **favorevole** sulla regolarità dell'atto sotto il profilo della **legittimità**.

Castelfranco di Sotto, Li <u>11</u> MAG. 2005	Il Responsabile
	

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi dal 18 MAG. 2005 al 02 GIU. 2005 ai sensi dell'art. 107, D. lgs. n.267/2000.

Castelfranco di Sotto, 03 GIU. 2005



SEGRETARIO GENERALE  
PARENTI MICHELE

=====

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il 29 MAG. 2005 per la decorrenza del termine di giorni **DIECI** dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art.134, comma 3 del D. lgs. 267/2000);

Castelfranco di Sotto, li 29 MAG. 2005



IL SEGRETARIO GENERALE  
PARENTI MICHELE