

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

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno duemiladieci il giorno diciotto del mese di febbraio 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	CARMIGNANI STEFANO	P
TOTI GABRIELE	P	GROSSI FEDERICO	P
PARDOSSI CRISTIAN	P	MEROLA LIDA	P
BERTONCINI ANTONIO	P	CALO' GIUSEPPE	A
NARDINELLI GIULIO	P	RUGLIONI GIULIO	P
ARPINO LILIA	P	TAGLIALAGAMBA STEFANO	P
VANNI ISOLA	P	BRIGANTI EDOARDO	A
VALLE ENRICO	P	COSTAGLI PAOLO	P
PAROLI GOLIARDO	A	BENVENUTI SILVIA	P
LAMI FRANCESCA	P	CASILLO ROSARIO	P
PANELLA EMANUELE	P		

ne risultano **PRESENTI** n. 18 e **ASSENTI** n. 3.

**PARTECIPA** il dott. STRIANO ANIELLO in qualità di SEGRETARIO GENERALE , incaricato della redazione del verbale.

**Numero 3 Del 18-02-10**

**Oggetto: VARIANTE NORMATIVA AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.17 L.R. 1/2005**



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21/04/2009 è stata adottata la variante normativa al vigente regolamento urbanistico comunale;
- il progetto è stato depositato nella casa comunale dal 20/05/2009 al 03/07/2009;
- di detto deposito è stato dato avviso tramite manifesti e con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 20 in data 20/05/2009
- il progetto di variante è stato trasmesso alla regione con nota del 11/05/2009 prot. 8462;
- il progetto di variante è stato trasmesso alla provincia con nota del 11/05/2009 prot. 5463;

Viste:

- le allegate Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico modificate, redatte dall'Arch. Graziano Massetani

Dato atto:

- che nei termini previsti dalla vigente normativa non sono pervenute osservazioni
- che in data 05/06/2009 prot. 10233 è pervenuta richiesta integrazioni da parte della Regione Toscana e che in data 09/11/2009 prot. 19703 è stato ottemperato a quanto richiesto

Dato atto che le modifiche di dettaglio alle vigenti normative non richiedono l'atto di avvio del procedimento

Vista la relazione istruttoria redatta dall'Arch. Pini Pierguido in merito all'adozione della variante normativa redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. Toscana n° 1/2005 e ss. mm. e ii., allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale

Vista la relazione istruttoria redatta dall'Ing. Alessandra Frediani in merito all'approvazione della variante normativa redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. Toscana n° 1/2005 e ss. mm. e ii., allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale

Visto il Rapporto del Garante redatto dall'Ing. Mattii Manlio allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale

Visto:

- Il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione nn. 23 e 24 del 18 e 19 giugno 2003;
- 
- L'art. 17 della Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 2005 "Norme per il governo del territorio" e ss. mm. e ii.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D. lgs. 267/2000, che si allega all'originale;

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

Con voti favorevoli n. 17 e astenuti n. 1 (Casillo), su n. 18 Consiglieri presenti e n. 17 votanti, voti resi e riscontrati nei modi e termini di legge;

### DELIBERA

1. Di dare atto che nei termini previsti dalla vigente normativa non sono pervenute osservazioni

2. Di approvare la variante alle allegate Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, già allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 21/04/2009 e conservati agli atti dell'Ufficio Segreteria con il n. 15/09

3. Di individuare quale Responsabile del procedimento l'Ing. Alessandra Frediani

4. Di nominare Garante della Comunicazione l'Ing. Manlio Mattii

5. Di comunicare ai soggetti di cui al comma 1 art. 7 della L.R. 1/2005 l'atto approvato e relativi allegati ai sensi del comma 6 art. 17 della L.R. 1/2005

6. Di dare notizia dell'avvenuta approvazione tramite pubblicazione sul BURT ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 1/2005.

Inoltre considerata l'urgenza del presente provvedimento

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti UNANIMI, voti resi e riscontrati nei modi e termini di legge;

### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

II SEGRETARIO GENERALE  
STRIANO ANIELLO



SINDACO  
MARVOGLI UMBERTO





ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

N. 3 / DEL 18.02.10

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

VARIANTE NORMATIVA AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANI=  
STICO COMUNALE - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.17 L.R. 1/2005

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, <u>18.02.10</u>	Il Responsabile
	FREDIANI ALESSANDRA

*Frediani Alessandra*

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

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

Castelfranco di Sotto, <u>18.02.10</u>	Il Responsabile
	STRIANO ANIELLO

*Striano Aniello*



# COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

**SETTORE TECNICO**

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL REGOLAMENTO URBANISTICO.

Il sottoscritto Arch. Pierguido Pini, quale responsabile del procedimento per la variante normativa al Regolamento Urbanistico redige la presente relazione.

Ad inizio 2008 è stato presentato al Consiglio Comunale ed alle Commissioni Comunali competenti, lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico, predisposto dall'Ufficio Urbanistica. La Giunta Comunale con deliberazione n. 21 del 28/02/08 ha approvato il documento che costituisce "atto di indirizzo" per l'affidamento dell'incarico di monitoraggio ed aggiornamento del Regolamento Urbanistico.

Si è quindi provveduto ad incaricare l'Arch. Graziano Masetani per il monitoraggio quinquennale del Regolamento Urbanistico così come previsto dall'art. 55 della L.R. 01/05, nonché per l'individuazione dei procedimenti correttivi per il suo aggiornamento ed adeguamento (determina n. 92 del 31/03/09).

Con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 17/04/09 è stato approvato l'atto ricognitivo e di indirizzo del Regolamento Urbanistico con allegata la relazione illustrativa del Monitoraggio Quinquennale.

A seguito di quanto risulta dall'atto ricognitivo, ma anche dall'atto di indirizzo della Giunta Comunale del Febbraio 2008, è stata predisposta una variante normativa di lievissima entità, anticipatrice di successivi aggiustamenti e modifiche al Regolamento Urbanistico.

In particolare la variante normativa è relativa a due soli aspetti, evidenziati dall'Ufficio a seguito della gestione delle pratiche edilizie:

1. Dovevano essere limitate le altezze dei sottotetti valutabili ai fini della S.L.C.. Viene quindi introdotta la seguente dicitura: "sottotetti che abbiano una altezza minima sul piano di imposta superiore a ml. 0,30 ed una altezza massima superiore a ml. 2,20 sono considerati come un piano";
2. E' necessario trovare soluzione per i proprietari di cavalli a livello amatoriale, fenomeno diffuso sul nostro territorio e quindi viene introdotta la seguente dicitura: "All'interno delle Zone "E3" è possibile realizzare manufatti precari per attività di tempo libero quali box per cavalli, strutture leggere per ricovero di attrezzature sportive ecc purché siano costruiti in armonia con il contesto ambientale e paesaggistico e purché siano facilmente removibili; in particolare detti annessi dovranno avere dimensioni rapportate alle effettive esigenze

funzionali, dovranno aver tetto a falde inclinate e dovranno essere realizzati in legno; è in ogni caso escluso l'uso di prefabbricati in cemento e di materiali impropri quali lamiera. La realizzazione di detti manufatti potrà avvenire solamente previa stipula, da parte dei proprietari, di un atto unilaterale d'obbligo che impegni alla rimozione dei medesimi al termine dell'attività.

Dette varianti normative non incidono su parametri di assetto del territorio, né sul carico urbanistico e non necessita del deposito e redazione di indagine geologiche.

#### DICHIARAZIONE DI COERENZA E COMPATIBILITA' CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Il sottoscritto, Arch. Pierguido Pini in qualità di responsabile del procedimento per la variante normativa al vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfranco di Sotto, visti il Piano di Indirizzo Territoriale, il Piano Territoriale di Cordinamento e il Piano Strutturale vigenti,

DICHIARA

Che la variante normativa al Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfranco di Sotto è coerente e compatibile con i suddetti strumenti di pianificazione e con i piani e programmi di settore vigenti.

Li, 16/04/09.

IL RESPONSABILE  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA







# COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

## SETTORE TECNICO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

### RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**OGGETTO: Variante normativa al vigente regolamento urbanistico comunale  
APPROVAZIONE - ART. 17 L.R. 1/2005**

La sottoscritta Ing. Alessandra Frediani redige la presente relazione in qualità di Responsabile del Procedimento per la variante normativa al Regolamento Urbanistico

In data 21-04-2009 con deliberazione n° 31, esecutiva ai sensi di leggi, il Consiglio Comunale ha adottato ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 la Variante Normativa al vigente Regolamento Urbanistico.

Tale variante, di lievissima entità, si è resa necessaria per definire alcuni aspetti evidenziati dall'Ufficio Edilizia a seguito della applicazione delle norme precedenti e in particolare:

1. limitare le altezze nei sottotetti valutabili ai fini della S.L.C.
2. inserire all'interno dei sistemi ambientali la possibilità di installare strutture precarie per il ricovero dei cavalli a livello amatoriale., vista la forte richiesta da parte della cittadinanza e vista la diffusione del fenomeno sul territorio comunale

Tale variante normativa è da considerarsi anticipatrice del generale monitoraggio quinquennale del regolamento urbanistico ad oggi in fase di redazione.

Le varianti urbanistiche oggetto di approvazione non incidono sui parametri di assetto del territorio, né sul carico urbanistico e non necessitano di deposito e redazione di indagini geologiche.

L'Ufficio ha ottemperato a quanto previsto dall'art. 17 commi 1-2 della L.R. 1/2005, così come meglio certificato dalla relazione del garante della Comunicazione, ed in particolare:

- pubblicazione di avviso di adozione su B.U.R.T. n. 20 del 20/05/2009
- Deposito della variante presso la cassa comunale per quarantacinque giorni a partire dal 20/05/2009
- Trasmissione di copia della variante adottata alla Giunta Regionale in data 11/05/2009 prot 8462 e alla Giunta Provinciale in data 11/05/2009 Prot 5463

Nei termini di legge non sono pervenute osservazioni

In data 05/06/2009 prot. 10233 è pervenuta dalla Regione Toscana richiesta di integrazioni e c l'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica a integrato quanto richiesto con nota del 09/11/2009 prot. 19703

In data 12/08/2009, oltre i termini previsti dalla vigente normativa per la presentazione delle osservazioni, è pervenuto un contributo istruttorio da parte della Provincia di Pisa, come forma di collaborazione tra le strutture tecniche del territorio di cui all'art. 27 della L.R. 1/2005.

La nota riporta indicazioni che "dovrebbero" essere adottate sia sulla localizzazione che sui materiali dei manufatti uso ricovero cavalli.

Si ritiene che le prescrizioni riportate nelle norme oggetto di approvazione tengano già conto delle indicazioni suggerite in quanto tali manufatti, semplicemente appoggiati al terreno, "dovranno avere tetto a falde inclinate e dovranno essere realizzati in legno" ed inoltre in ogni caso si prevede l'esclusione di "prefabbricati in cemento e materiali impropri quali lamiera".

Vista la relazione redatta a cura dell'Arch. Pierguido Pini in data 16/04/2009 in qualità di Responsabile del Procedimento per l'adozione della presente variante normativa.

Si propone quindi di procedere all'approvazione della Variante Normativa adottata con Deliberazione C.C. n° 31 del 21/04/2009, successivamente alla quale l'Ufficio procederà a quanto previsto dall'art. 17 commi 6 e 7 Della L.R. 1/2005

Inoltre per quanto previsto dal punto n. 9 della circolare D.G.R. n.289

La sottoscritta, Ing. Alessandra Frediani, in qualità di Responsabile del Procedimento per la Variante Normativa al vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfranco di Sotto, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21/04/2009 esecutiva ai sensi di legge, visto il Piano di Indirizzo Territoriale, visto il Piano Territoriale di Coordinamento, visto il Piano Paesaggistico adottato con Del. Cosngilio Regionale n. 32 del 16/06/2009, visto il Piano Strutturale vigente

#### DICHIARA

Che la variante normativa al Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfranco di Sotto è coerente e compatibile con i suddetti strumenti di pianificazione e con i piani e programmi di settore vigenti

Castelfranco di sotto lì, 05-02-2010

LA RESPONSABILE

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

(Ing. Alessandra Frediani)



*Alessandra Frediani*





# COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

## SETTORE TECNICO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

### RAPPORTO DEL GARANTE

**OGGETTO: variante normativa al vigente regolamento urbanistico comunale - APPROVAZIONE**

Il sottoscritto Ing. Malio Mattii, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Castel Franco di Sotto (PI) e Garante della Comunicazione ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 1/2005 illustra quanto segue:

1. con Deliberazione della Giunta Comunale n° 21 del 28/02/2008 venne approvato apposito documento che costituiva "atto di indirizzo", finalizzato all'affidamento di incarico professionale per il monitoraggio e l'aggiornamento del R.U. , così come previsto dall'art. 55 della citata L.R. 1/2005;
2. con successiva Determinazione n° 92 in data 31/03/2009 il sottoscritto ha provveduto ad affidare l'incarico professionale suddetto, all'Arch. Graziano Masetani di Pontedera
3. con Deliberazione del C.C. n° 30 in data 21/04/2009 è stato approvato il "Monitoraggio quinquennale del Regolamento Urbanistico"
4. con Deliberazione n. 31 del 21/04/2009 il Consiglio Comunale ha adottato la "Variante Normativa al Regolamento Urbanistico" ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, che anticipa più ampie modifiche in corso di predisposizione
5. tale variante è stata depositata presso l'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica per quarantacinque giorni consecutivi a partire dal 20/05/2009 fino al 03/07/2009
6. del deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso sul B.U.R.T. n. 20 in data 20/05/2009 e mediante affissione di manifesti in luoghi di uso pubblico
7. nei tempi previsti dalla legge non sono pervenute osservazioni
8. in data 05/06/2009 prot. 10233 è pervenuta dalla Regione Toscana richiesta di integrazioni e l'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica a integrato quanto richiesto con nota del 09/11/2009 prot. 19703
9. in data 12/08/2009, oltre i termini previsti dalla normativa per la presentazione delle osservazioni, è pervenuto un contributo istruttorio da parte della Provincia di Pisa, come forma di collaborazione tra le strutture tecniche del territorio di cui all'art. 27 della L.R. 1/2005, e tale contributo è stato opportunamente valutato dal Responsabile del Procedimento
10. a partire 01/01/2010 il nuovo Responsabile del Procedimento è l'Ing. Alessandra Frediani

In relazione a quanto sopra il sottoscritto

### DICHIARA

Che la deliberazione di C.C. n° 31 del 21/04/2009 ha avuto ampia pubblicizzazione così come previsto dall'art. 17 della Legge Regionale n°1 del 03/01/2005 "Norme per il governo del Territorio" e ss. mm. e ii.

Castelfranco di sotto Li, 05-02-2010

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Ing. Malio Mattii





**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio per trenta (30) giorni consecutivi dal 26-02-10 al 28-03-10 ai sensi dell'art. 124, D. lgs. n.267/2000.

Castelfranco di Sotto, 29-03-10



SECRETARIO GENERALE  
STRIANO ANIELLO

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il 09-03-10 - 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, lì 10-03-10



SECRETARIO GENERALE  
STRIANO ANIELLO