



COMUNE DI PODENZANA
Provincia di Massa-Carrara

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 6 Del 23.05.2020

Oggetto: APPROVAZIONE PER PRESA D'ATTO DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INTERVENTO IN LOC. CASA BORSI FRAZIONE DI MONTEDIVALLI

L'anno duemilaventi il giorno ventitre del mese di maggio alle ore 08:45, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

PINELLI MARCO	Presente	BRASILI FRANCO	Assente
VARESE RICCARDO	Presente	BONFIGLI ANTONIO	Presente
CASTELLINI DONATO	Presente	CERVIA ROBERTO	Presente
CENTOFANTI PIERO	Presente	DI STEFANO FEDERICO	Presente
ANGELI YURI	Presente	FUMANTI FEDERICA	Presente
CHIODETTI MATTIA	Presente		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor Marco Pinelli in qualità di SINDACO. Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Paola Micheli

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e procede all'esame della proposta di deliberazione importata di seguito.

VERBALE DELLA SEDUTA

Il Sindaco illustra la pratica: Piano adottato nel dicembre 2019, la procedura prevede per l'approvazione, la presa d'atto in assenza di osservazioni.

Entra il Consigliere Centofanti, consiglieri presenti: 10

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco;

Vista la domanda presentata in data 18 gennaio 2019 prot. n.301, all'Amministrazione Comunale dal Soggetto Attuatore, Sig.ri Morettini Paolo nato alla Spezia il 03/03/1952 e Felloni Liliana nata a Camaiore (LU) il 09/06/1954, coniugi, entrambi residenti in Via Casa Borsi n.9 – Frazione di Montedivalli – Comune di Podenzana (MS), per redigere i progetti, ed ottenere le successive autorizzazioni, del piano di recupero di iniziativa privata nella località Casa Borsi del Comune di Podenzana;

Vista la previgente Legge Regionale Toscana n.01 del gennaio 2005 e s.m.i. oggi abrogata;

Vista la nuova Legge Regionale Toscana n.65 del novembre 2014 e ss.mm.ii.;

Visti in particolare gli artt. 119 e 109 della Legge Regionale n.65/2014 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale Toscana 57/85 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge 457/1978 e ss.mm.ii.;

Visto il Regolamento Urbanistico previgente con delibera di C.C. n.10 del 28/04/2004;

Visto il Regolamento Edilizio approvato con delibera di C.C. n.11 del 28/04/2004;

Visto il Regolamento Edilizio regionale, D.P.R.G.T. n.39/R del 24 luglio 2018, regolamento di attuazione dell'articolo 2016 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 (Norme per il Governo del Territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio;

Visto il nuovo Piano Strutturale adottato con delibera di C.C. n.04 del 13/01/2012;

Visto il nuovo Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n.45 del 21/12/2012;

Visto il nuovo Regolamento Urbanistico adottato con delibera di C.C. n.28 del 28/12/2013;

Visto il nuovo Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n.02 del 09/04/2014 pubblicato sul B.U.R.T. n.32 del 13/08/2014 e B.U.R.T. n.34 del 27/08/2014;

Vista e considerata la Deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 14 dicembre 2019 con la quale si è adottato ai sensi degli artt.107, 109, 110 e 111 della L.R.T. n.65/2014 e s.m.i. *“il piano di recupero di iniziativa privata per intervento in località Casa Borsi frazione di Montedivalli del Comune di Podenzana”*;

Dato atto che *“il piano di recupero di iniziativa privata per intervento in località Casa Borsi frazione di Montedivalli del Comune di Podenzana”* è stato pubblicato sul B.U.R.T. n.1 del 02/01/2020;

Dato atto che a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n.1 del 02/01/2020 non sono pervenute osservazioni alcune e che sono trascorsi più di 30 (trenta/00) giorni dall'avvenuta pubblicazione;

Considerato che ai sensi del comma 5 articolo 111 *“Approvazione dei piani attuativi”* si può procedere all'approvazione per presa d'atto del *“piano di recupero di iniziativa privata per intervento in località Casa Borsi frazione di Montedivalli del Comune di Podenzana”*

Dato atto che, contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.T. n.1 del 02/01/2020 *“il piano di recupero di iniziativa privata per intervento in località Casa Borsi frazione di*

Montedivalli del Comune di Podenzana” è stato pubblicato nell’apposita sezione del sito internet istituzionale dell’Ente, come riportato nella relazione del Garante dell’informazione e della partecipazione;

Visti gli artt. nn.09, 40 e 41 delle Norme Tecniche di Attuazione – Quadro Progettuale – del nuovo Regolamento Urbanistico;

Visto in particolare l’articolo 09 “*Piani attuativi e altri atti di governo del territorio*” delle Norme Tecniche di Attuazione – Quadro Progettuale:

...*Omissis*...

1. I piani attuativi, di cui al Titolo V Capo IV della L.R. 1/2005, costituiscono atti di governo del territorio di dettaglio e attuazione del R.U., hanno i contenuti e validità di cui agli articoli 67 e 68 e sono approvati dal Comune con le modalità di cui all’articolo 69 della stessa L.R. 1/2005.

2. I piani attuativi possono essere di iniziativa pubblica e privata; in questo ultimo caso i proprietari possono avvalersi di quanto disposto all’articolo 66 della L.R. 1/2005 (consorzi per la realizzazione di piani attuativi).

3. I piani attuativi hanno i contenuti e l’efficacia di uno o più dei seguenti piani o programmi:

- Piani particolareggiati (L. 1150/1942 e succ. mod. ed integr.);
- Piani di lottizzazione (L. 1150/1942 e succ. mod. ed integr., articolo 70 L.R. 1/2005);
- Piani per l’edilizia economica e popolare (L. 167/1962, articolo 71 L.R. 1/2005)
- Piani per insediamenti produttivi (L. 865/1971, articolo 72 L.R. 1/2005);
- Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (L. 457/1978, articolo 72 L.R. 1/2005);
- Programmi complessi di riqualificazione insediativa (L. 179/1992, L. 493/1993, articolo 73 L.R. 1/2005).

...*Omissis*...

Visto l’art. n.46 “Misure generali di salvaguardia e norme transitorie” del Quadro Progettuale – Norme per il Governo del Territorio del nuovo Piano Strutturale adottato con delibera di C.C. n.04 del 13/01/2012;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.02 del 24 gennaio 2015 “Approvazione schemi di convenzione urbanistica”;

VISTA la prima Variante Urbanistica relativa all’arginatura del Fiume Magra in Loc. Bagni di Podenzana ai sensi dell’art.34 della L.R.T. n.65 del 10/11/2014 pubblicata sul B.U.R.T. n.37 del 16/09/2015;

VISTA la seconda Variante Urbanistica semplificata approvata con D.C.C. n.33 del 04/10/2019;

VISTO il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del bacino del fiume Magra e torrente Parmignola, ai sensi dell’art.17 comma 6 ter L.183/89 ed art.1 comma 1 D.Lgs 180/98, adottato dall’Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Magra con Deliberazione di Comitato Istituzionale n.180 del 27/04/2006 ed approvato con D.C.R. Toscana n.69 del 05/07/2006 (B.U.R.T. n.32 del 09/08/2006, Parte II);

VISTO l’Atto Deliberativo dell’U.C.M.L. n.39 del 05 aprile 2019 “Adozione Piano Strutturale Intercomunale Unione di Comuni Montana Lunigiana ai sensi degli articoli 18, 19, 20 e 23 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10 novembre 2014 e s.m.i.”;

VISTA la D.C.C. Podenzana n.08 del 10 aprile 2019 “Adozione Piano Strutturale Intercomunale Unione di Comuni Montana Lunigiana ai sensi degli articoli 18, 19, 20 e 23 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10 novembre 2014 e s.m.i.”;

VISTO il D. Lgs. n.42 del 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n.152/2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

Premesso che:

- Il Soggetto Attuatore, Sig.ri Morettini Paolo e Felloni Liliana, coniugi, sopra generalizzati, hanno avuto incontri con l’Amministrazione Comunale di Podenzana, di concertazione e partecipazione urbanistica finalizzati all’attuazione del piano di

- recupero del patrimonio edilizio esistente denominato per praticità “Casa Borsi”;
- Il Soggetto Attuatore ha ottenuto attraverso la presentazione preventiva di idonee istanze i seguenti pareri favorevoli:
 - i. Autorizzazione della Provincia di Massa Carrara in merito alla ammissibilità dell'intervento al fine del rispetto delle distanze con la viabilità provinciale pratica n.16788 del 18/09/2017 – parere favorevole;
 - ii. Autorizzazione Paesaggistica n.54 del 12/11/2018 prot. n. 5878 del 12/11/2018 – Comune di Podenzana;
 - Il Soggetto Attuatore, Sig.ri Morettini Paolo e Felloni Liliana, coniugi, hanno avuto nuovi incontri con l'Amministrazione Comunale di Podenzana, di concertazione e partecipazione urbanistica finalizzati sempre all'attuazione del piano di recupero del patrimonio edilizio esistente denominato “Casa Borsi” dove sono stati valutate e decise diverse soluzioni per le opere perequative e di compensazione e mitigazione tra cui la richiesta di monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico per circa 25 mq. ed aree a verde per circa 17 mq., valutazioni effettuate dal tecnico incaricato alla redazione del piano di recupero Arch. Lorenzo Lauro Giovannelli;
 - Il Soggetto Attuatore, Sig.ri Morettini Paolo e Felloni Liliana, coniugi, hanno pertanto chiesto la monetizzazione degli standards sopraccitati per un importo totale pari ad euro 2.843,60 (duemilaottocentoquarantatre/60);
 - in data 18 gennaio 2019 con prot. n.301 e successivamente integrati e modificati in data 19 ottobre 2019 con prot. n.5164, hanno presentato gli elaborati completi di tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia costituiti da:
 - 1. Allegato A “ubicazione dell'intervento”;
 - 2. Allegato B “attestazioni di proprietà”;
 - 3. Allegato C “documentazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa”;
 - 4. Allegato D “Relazione Illustrativa”;
 - 5. Allegato E “Attestazione di compatibilità”;
 - 6. Allegato F “relazione di fattibilità”;
 - 7. Allegato F1 “Relazione di fattibilità: stralci cartografici”;
 - 8. Allegato G “Norme tecniche di attuazione”;
 - 9. Tavola 1 “stato di fatto”;
 - 10. Tavola 2 “stato di progetto”;
 - 11. Tavola 3 “stato di raffronto”;
 - 12. Tavola 4 “progetto: planimetria con indicazione degli accessi”;
 - 13. Integrazioni presentate all'allegato D con Tavola U “opere compensative”;
 - 14. Relazione Geologica;
 - L'art. 9. Quadro Progettuale N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico “Piani attuativi ed altri atti di governo del territorio” stabilisce le caratteristiche dei piani attuativi;
 - gli artt. 40 e 41 del Regolamento Urbanistico definiscono le caratteristiche degli edifici oggetto di interventi di recupero;
 - il piano attuativo di recupero presentato ha come obiettivi il recupero e la riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente e la sua ottimale utilizzazione nel rispetto dei valori culturali e ambientali presenti;

Considerato che, non essendo pervenute osservazioni alcune, non sono stati modificati gli elaborati progettuali adottati con D.C.C. n.45 del 14/12/2020 e che, pertanto, con la presente deliberazione vengono tutti confermati;

Considerato che la Regione Toscana ha approvato le nuove “*Norme sul governo del territorio*” con Legge Regionale del 10/11/2014 n.65 (ex L.R.T. n.01/2005), in cui è disposto:

- che ai procedimenti di adozione dei piani attuativi si applica la procedura prevista dall’art. 111 della attuale L.R. Toscana n.65/2014 (vedi anche al punto 7 la circolare esplicativa della ex L.R.1/05 approvata con delibera G.R. n.289 del 21/02/05);
- ai sensi dell’art.222 della L.R.T. n.65 /2014 e s.m.i. “Disposizioni transitorie generali”;
- ai sensi dell’art.245 della L.R.T. n.65 /2014 e s.m.i. “Regolamenti emanati in attuazione della L.R. 01/2005;

Atteso per quanto sopra:

1. Che il piano di recupero di cui trattasi sarà adottato e approvato con le procedure previste ai commi da 2 a 6 dell’art. 111 della L.R. 65 del 10/11/2014 “*Norme per il governo del territorio*” e s.m.i.;
2. Che si provvederà, con il presente atto, all’istituzione del Garante dell’Informazione e della Partecipazione nella figura dell’Ing. Davide Poleschi, dipendente a tempo indeterminato di questo Ente, ai sensi dell’art. n.37 comma 2;
3. Che l’Area Tecnica ha provveduto a verificare la compatibilità di cui sopra con apposito elaborato, Relazione del responsabile del Procedimento ai sensi dell’art. 18 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., in data 18/07/2016 allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale;
4. Che per quanto riguarda le indagini geologiche, com’è da certificazione dei tecnici progettisti l’Arch. Lorenzo Lauro Giovanelli ed il Geometra Giuliano Mozzachiodi, lo strumento urbanistico vigente è dotato di indagini geologico-tecniche conformi al D.P.G.R.T. 53/R/2011, Del. G.R.T. n.741/2012, art.245 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. e che il suddetto quadro conoscitivo non è stato modificato da eventi significativi sopravvenuti successivamente, a tal fine le indagini risultano depositate presso l’U.R.T.T. di Massa (ex Genio Civile), Attestazione di deposito n.14/2013 del 28/10/2013;
5. Che delle stesse indagini geologiche depositate presso l’U.R.T.T. di Massa (ex Genio Civile), Attestazione di deposito n.14/2013 del 28/10/2013 si è preso atto e dato conferma all’approvazione della recente variante urbanistica semplificata con D.C.C. n.33 del 04/10/2019;
6. Che per quanto riguarda il comparto geologico sono state prodotte dal Dott. Geol. Yuri Galantini, indagini di maggior dettaglio in merito alla pericolosità idrogeologica e sismica come da Relazione Geologica depositata agli atti dell’Ente;

Visto e considerato che, a seguito anche delle indicazioni dell’Amministrazione Comunale di Podenzana, l’area oggetto dell’intervento non necessita di parcheggi ed aree verdi pubblici, si procederà alla monetizzazione di detti “standards” (D.M. del 02/04/1968 n.1444) così definiti:

- Euro 1.250,00 (milleducentocinquanta/00) per la monetizzazione di ogni stallo di sosta di 12,5 mq. stimando euro 100,00 (cento/00) per mq. e valutando la monetizzazione di almeno 25 mq. di parcheggio pubblico per un totale di circa € **2.500,00** (duemilacinquecento/00);
- Euro **343,60** (trecentoquarantatre/60) per la monetizzazione area verde pubblico stimata in funzione della cubatura residenziale in previsione ed in ampliamento, superficie virtuale pari a circa 17,18 mq. valutando un valore di euro 20,00 (venti/00) per mq.

Visti il parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs.18/08/2000 nr.267 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. nr.163 del 12/04/2006 e s.m.i.;

Visto il Regolamento dei Lavori, Servizi e Forniture in Economia approvato con delibera di C.C. n.43 del 27/11/2007;

Con 7 voti favorevoli e 3 astenuti (Cervia, Di Stefano, Fumanti), dei 10 Consiglieri presenti:

DELIBERA

Richiamate le premesse che si intendono integralmente riportate:

1. Di approvare per presa d'atto, il piano attuativo di recupero del patrimonio edilizio esistente di iniziativa privata della località Casa Borsi, proprietà dei coniugi Morettini Paolo e Felloni Liliana, attualmente inserite in ambito AS, redatto dall' l'Arch. Lorenzo Lauro Giovanelli ed il Geometra Giuliano Mozzachiodi, con studio in Sarzana (SP), Via del Corso 2, costituito dagli elaborati elencati in premessa e materialmente conservati presso l'Area Tecnica.
2. Di approvare le norme tecniche relative al presente piano di recupero come modifica / integrazione sia agli altri piani di recupero in vigore, sia al Regolamento Edilizio comunale vigente per quanto concerne le norme relative alle zone AS, come individuate dal vigente Regolamento Urbanistico.
3. Di allegare al presente atto:
 - la Relazione del Responsabile del Procedimento dove si trova contenuta la relazione di fattibilità redatta ai sensi artt. 119 e 109 della Legge Regionale n.65/2014 e s.m.i. (allegato A);
4. Di procedere al deposito definitivo del piano attuativo di recupero del patrimonio edilizio esistente di iniziativa privata della località di Casa Borsi, proprietà dei coniugi Morettini Paolo e Felloni Liliana, presso la sede comunale ai sensi dell'art.111 della L.R.65/2014 e s.m.i., dove chiunque ha facoltà di prenderne visione.
5. Di procedere contestualmente a rendere nota al pubblico l'approvazione tramite pubblicazione sul B.U.R.T. e di rendere accessibile il piano di recupero anche sul sito istituzionale del Comune ai sensi del comma 3 dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e s.m.i.
6. Di trasmettere copia del presente atto deliberativo, agli Enti competenti ai sensi del comma 3 dell'art. 111 della L.R.T. n.65 del 10/11/2014 e s.m.i.;
7. Di confermare l'approvare delle monetizzazioni, relative all'area oggetto dell'intervento, che non necessita di parcheggi ed aree verdi pubblici, di detti "standards" (D.M. del 02/04/1968 n.1444) così definiti:
 - Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) per la monetizzazione di due stalli di sosta di circa 25,00 mq. stimando euro 100,00 (cento/00) per mq.;
 - Euro 343,60 (trecentoquarantatre/60) per la monetizzazione area verde pubblico stimata in funzione della cubatura residenziale in previsione ed in ampliamento, superficie virtuale pari a circa 17,18 mq. valutando un valore di euro 20,00 (venti/00) per mq. (qualora la cubatura subisse delle variazioni l'importo dovrà essere aggiornato dall'ufficio tecnico).
8. Di confermare l'utilizzo gli schemi di convenzione urbanistica approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n.02 del 24 gennaio 2015;
9. Di confermare quale Garante dell'Informazione e della Partecipazione l'Ing. Davide Poleschi ai sensi dell'art.37, comma 2, della L.R.T. n.65 del 10/11/2014 e s.m.i.

Di dichiarare con 7 voti favorevoli e 3 astenuti (Cervia, Di stefano, Fumanti), la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

**Firmato digitalmente
Marco Pinelli**

**Firmato digitalmente
Il Segretario Comunale Dott.ssa Paola Michelini**

PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La sottoscritta, attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio informatico comunale, in data 27.05.2020 Per 15 giorni consecutivi (art. 124 comma 1, D.Lgs. n. 267/2000).

È stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Podenzana, 27/05/2020

**Il Responsabile
Nina Maneschi**

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Podenzana, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.