

COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° DEL 30.11.2015

OGGETTO: *"Variante" n. 3 al Regolamento Urbanistico 2014 per correzione di errori materiali ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014.*

Proposta di delibera n. 51 del 23.11.2015

Al Sindaco
Sede

Sottopongo alla S.V. quanto segue per i provvedimenti di competenza dell'Amministrazione.

Ponte Buggianese, lì 23.11.2015

Il responsabile del settore 3A
Urbanistica ed assetto del territorio
Arch. Saskia Cavazza

Saskia Cavazza



PROPOSTA DEL RESPONSABILE AL CONSIGLIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3A URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Premesso che:

- Il Comune di Ponte Buggianese è dotato di Piano Strutturale (di seguito denominato PS) approvato con DCC n. 3 del 20.3.2014 e di Regolamento Urbanistico (di seguito denominato RU) approvato con DCC n. 4 del 20.3.2014 entrambi pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (di seguito denominato BURT) n. 16 del 23.4.2014,
- Il RU è stato variato (variante n. 1) per la realizzazione di uno spazio panoramico con belvedere sul fiume con adozione DCC 19 del 14.5.2015 ed approvazione ed efficacia con pubblicazione sul BURT 29 del 22.7.2015,
- Il RU è stato variato (variante n. 2) per adeguamento al DPGR 65/2013 ed adeguamento al nuovo regolamento edilizio con adozione DCC 21 del 14.5.2015 ed approvazione ed efficacia con pubblicazione sul BURT 29 del 22.7.2015,

Richiamata la procedura per rettifica di correzione di errori materiali prevista all'art. 21 della LR 65/2014;

Preso atto che:

- occorre rettificare due refusi commessi con l'approvazione del RU 2014 ed uno commesso fin dall'adozione, ritenendo opportuno analizzare e correggere gli stessi con unico atto,
- nei casi commessi con l'approvazione del RU, si tratta di accoglimento di osservazioni e mancata modifica degli elaborati grafici adottati a recepimento dell'accoglimento dell'osservazione (due casi esattamente identici),
- nel caso commesso fin dall'adozione, si tratta di un fabbricato considerato schedato per la sua interezza che in realtà avrebbe dovuto essere schedato soltanto per la porzione originaria; tale aspetto non è stato osservato dai proprietari al momento di legge per le osservazioni e nemmeno successivamente ma, da una verifica d'ufficio, è emerso che è stata erroneamente schedata anche la porzione in ampliamento concessionata nell'anno 1987, reiterando un errore già commesso nel RU approvato nel 2008;

Visto che:

- REFUSO 1 osservazione n. 19
 - o Con l'adozione del regolamento avvenuta con DCC 11 del 22.3.2013 l'area lungo via Vivaldi all'interno della zona IDC.R7 era stata pianificata con potenziale edificatorio definito nell'appendice 1 per mq 250 di SUL (**allegato 1.1 al presente atto**) e cartografata nella tav. 2.2 del RU (**allegato 1.2 al presente atto**),
 - o Durante il periodo previsto per le osservazioni (dal 3.4.2013 al 3.6.2013) i proprietari dell'area hanno fatto pervenire una osservazione assunta al prot. con n. 6202 del 25.5.2013 classificata con n. 19, con richiesta di modifica dell'assetto dell'area come previsto nel RU adottato ed incremento del potenziale edificatorio (**allegato 1.3 al presente atto**),
 - o I professionisti incaricati hanno esaminato detta osservazione ed hanno proposto al consiglio l'accoglimento della stessa con le motivazioni esposte e conseguente modifica delle appendici 1 e 5 del RU con modifica del potenziale edificatorio massimo ammissibile di 320,00 mq di SUL, nell'allegato 24 alla DCC 4 del 20.3.2014 di approvazione del RU (**allegato 1.4 al presente atto**),
 - o Il consiglio comunale ha approvato, sotto forma di allegato 24 alla DCC 4 del 20.3.2014 di approvazione del RU, l'elenco delle osservazioni accolte,
 - o Per un mero errore materiale nella sola appendice 1 approvata (rimasta per questo caso identica a quella adottata) non è stato recepito l'incremento di SUL a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 19 (**allegato 1.5 al presente atto**),
 - o Con note assunte al prot con n. 7043 del 6.6.2014 (**allegato 1.6 al presente atto**), e successiva identica prot 7045 del 6.6.2015 (**allegato 1.7 al presente atto**), l'architetto Vaccari Norberto per conto dei proprietari, ha fatto notare all'amministrazione

- o detto refuso,
 - o per l'IDC.R7 in esame è pertanto opportuno rettificare l'appendice 1 del RU approvato recependo, anche a livello di allegato 1, la decisione del consiglio avvenuta con l'accoglimento dell'osservazione n. 19 (**allegato 1.8 al presente atto**);
- REFUSO 2 osservazione n. 29
- o Con l'adozione del regolamento avvenuta con DCC 11 del 22.3.2013 una porzione di fabbricato posto in via Giardino 7 era stato classificato in classe 4, così come cartografato nella tav. 1.1 del RU, nella tav. 3.1 del RU e nella scheda 130 del RU (**allegato 2.1 al presente atto**),
 - o Durante il periodo previsto per le osservazioni (dal 3.4.2013 al 3.6.2013) i proprietari dell'area hanno fatto pervenire una osservazione assunta al prot. con n. 6324 del 29.5.2013 classificata con n. 29 con richiesta di non considerare in classe 4 la porzione all'estremo est dell'edificio, in quanto recentemente realizzata, modificando, di conseguenza, la schedatura adottata (**allegato 2.2 al presente atto**),
 - o I professionisti incaricati hanno esaminato detta osservazione ed hanno proposto al consiglio l'accoglimento della stessa con le motivazioni esposte e conseguente modifica della tav. 1.1, 1.3 e della scheda 130 del RU, nell'allegato 24 alla DCC 4 del 20.3.2014 di approvazione del RU (**allegato 2.3 al presente atto**),
 - o Il consiglio comunale ha approvato, sotto forma di allegato 24 alla DCC 4 del 20.3.2014 di approvazione del RU, l'elenco delle osservazioni accolte,
 - o Per un mero errore materiale, mentre il fabbricato nelle tavole 1.1 e 1.3 è stato corretto, nella scheda 130 approvata ciò non è avvenuto (restando la stessa esattamente identica a quella adottata) e pertanto non è stata eliminata la porzione in classe 4 a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 29 (**allegato 2.4 al presente atto**),
 - o con nota assunta al prot con n. 7328 del 12.6.2014, il sig. Cacchio Antonio in qualità di comproprietario, ha fatto notare all'amministrazione detto refuso, (**allegato 2.5 al presente atto**),
 - o per il fabbricato in esame è pertanto opportuno rettificare la scheda 130 del RU approvato recependo, anche a livello grafico, la decisione del consiglio avvenuta con l'accoglimento dell'osservazione n. 29 ed uniformando le informazioni contenute, in merito, nella tav. 1.1, 1.3 e nella scheda 130 (**allegato 2.6 al presente atto**);
- REFUSO 3 rettifica d'ufficio
- o Nel previgente RU approvato nel 2008 il fabbricato posto lungo via Fattoria così come cartografato nella tav. 1.1 del RU 2008 era classificato nella sua interezza come fabbricato con parti di valore scheda 121 (**allegato 3.1 al presente atto**),
 - o con l'adozione del RU avvenuta con DCC 11 del 22.3.2013 il fabbricato posto lungo via Fattoria così come cartografato nella tav. 1.1 del RU, confermando il RU 2008, è stato considerato per la sua interezza come un fabbricato di valore con classe 3 (**allegato 3.2 al presente atto**),
 - o nella tav. 3.1 del RU adottato a detto fabbricato di valore è stato attribuita la scheda n. 117 (**allegato 3.3 al presente atto**),
 - o sia nella tav. 1.1 del RU adottato che nella tav. 3.1 del RU adottato che nella scheda 117 del RU adottato, risulta classificato l'intero fabbricato composto da due corpi rettangolari collegati per una porzione sul lato nord – est (**allegato 3.4 al presente atto**),
 - o durante il periodo previsto per le osservazioni (dal 3.4.2013 al 3.6.2013) non è stata acquisita nessuna osservazione e pertanto, per la questione al punto 4, il RU approvato non è stato modificato rispetto a quello adottato,
 - o anche successivamente fino ad oggi, i proprietari del fabbricato non hanno fatto pervenire osservazioni, note o altro atto di segnalazione di qualche anomalia,
 - o da una ricerca d'ufficio è emerso che la porzione più arretrata rispetto alla strada posta a nord est della porzione principale è di recente costruzione ed in particolare è stata realizzata a fronte della pratica edilizia 55/87 concessione edilizia n. 48/87

rilasciata il 2.6.1987 a fronte della richiesta assunta al prot con n. 2663 del 29 o 30.4.1987 da parte del proprietario sig. Quiriconi Lorenzo (**allegato 3.5 al presente atto**),

- o per un mero errore materiale nella cartografia adottata ed approvata con il RU 2014 è stato reiterato un refuso già presente nel RU 2008 in quanto la porzione a nord - est non avrebbe dovuto essere classificata in quanto, seppur intervento che ben si coordina con la porzione originaria, è intervento di recente realizzazione che non presenta le caratteristiche di un fabbricato di valore, storico, architettonico e/o testimoniale
 - o per il fabbricato in esame è pertanto opportuno rettificare la tav. 1.1 (**allegato 3.6 al presente atto**), la tav. 3.1 (**allegato 3.7 al presente atto**) e la scheda 117 (**allegato 3.8 al presente atto**), eliminando dalla campitura (rispettivamente celeste pieno, rosso pieno e rosso perimetro) la porzione di recente costruzione;
- la variante n. 3 al RU (solo cartografica) viene pertanto adottata ed approvata seguendo le procedure previste dall'art. 21 della LR n. 65/2014 in quanto si tratta di rettifica di errori materiali;

Considerato che la variante n. 3 al RU (solo cartografica) è costituita dai seguenti elaborati:

- REFUSO 1 osservazione n. 19
 - o estratto dell'appendice 1 relativa all'IDC.R7 nel RU adottato con DCC 11 del 22.3.2013 (**allegato 1.1 al presente atto**),
 - o estratto della tav. 2.2 relativa all'IDC.R7 nel RU adottato (**allegato 1.2 al presente atto**),
 - o osservazione assunta al prot. con n. 6202 del 25.5.2013 classificata con n. 19 (**allegato 1.3 al presente atto**),
 - o estratto dell'allegato 24 alla DCC 4 del 20.3.2014 di approvazione del RU (**allegato 1.4 al presente atto**),
 - o estratto dell'appendice 1 relativa all'IDC.R7 nel RU approvato (**allegato 1.5 al presente atto**),
 - o nota assunta al prot con n. 7043 del 6.6.2014 (**allegato 1.6 al presente atto**),
 - o identica nota assunta al prot 7045 del 6.6.2015 (**allegato 1.7 al presente atto**),
 - o rettifica dell'appendice 1 relativa all'IDC.R7 del RU approvato (**allegato 1.8 al presente atto**);
- REFUSO 2 osservazione n. 29
 - o scheda 130 del RU adottato con DCC 11 del 22.3.2013 (**allegato 2.1 al presente atto**),
 - o osservazione assunta al prot. con n. 6324 del 29.5.2013 classificata con n. 29 (**allegato 2.2 al presente atto**),
 - o estratto dell'allegato 24 alla DCC 4 del 20.3.2014 di approvazione del RU (**allegato 2.3 al presente atto**),
 - o scheda 130 del RU approvato (**allegato 2.4 al presente atto**),
 - o nota assunta al prot con n. 7328 del 12.6.2014 (**allegato 2.5 al presente atto**),
 - o rettifica della scheda 130 del RU approvato (**allegato 2.6 al presente atto**);
- REFUSO 3 rettifica d'ufficio
 - o scheda 121 della tav. 1.1 del RU approvato nel 2008 (**allegato 3.1 al presente atto**),
 - o estratto della tav. 1.1 del RU adottato con DCC 11 del 22.3.2013 classe 3 (**allegato 3.2 al presente atto**),
 - o estratto della tav. 3.1 del RU adottato (**allegato 3.3 al presente atto**),
 - o scheda 117 del RU adottato (**allegato 3.4 al presente atto**),
 - o pratica edilizia 55/87 concessione edilizia n. 48/87 rilasciata il 2.6.1987, atto e frontespizi delle tavole grafiche 1, 2 e 3 (**allegato 3.5 al presente atto**),
 - o estratto della tav. 1.1 relativa al fabbricato con rettifica (**allegato 3.6 al presente atto**),
 - o estratto della tav. 3.1 relativa al fabbricato con rettifica (**allegato 3.7 al presente atto**),

- o scheda 117 con rettifica

(allegato 3.8 al presente atto);

Considerato infine che:

- la variante n. 3 al RU (solo cartografica) si forma nel rispetto della LR 65/2014 e dei suoi regolamenti ed in particolare ai sensi dell'art. 21,
- la variante non necessita dell'acquisizione di ulteriori pareri;

Visti:

- la LR 65/2014 "*Norme per il Governo del Territorio*" ed in particolare gli articoli 8 e 21,
- la procedura codificata ai commi 1 e 2 secondo la quale gli errori vengono rettificati mediante deliberazione e secondo la quale "*Ciascun soggetto di cui all'art. 8 comma 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali di cui al medesimo comma, la deliberazione di aggiornamento il cui avviso è pubblicato sul BURT*";

Richiamata l'illustrazione e la discussione avvenuta in sede consiliare meglio riassunta nel verbale di seduta;

Richiamati:

- la determinazione n. 933 del 1.10.2015 dell'area affari generali, cultura e turismo, settore pianificazione risorse umane del Comune di Montecatini Terme (PT) con la quale si autorizza il comando dell'arch. Saskia Cavazza presso il Comune di Ponte Buggianese a tempo parziale e determinato,
- il decreto del Sindaco del Comune di Ponte Buggianese n. 18 del 2.10.2015, di affidamento dell'incarico di direzione del settore Servizi Tecnici Assetto del territorio 3A all'arch. Saskia Cavazza in posizione di comando;

Richiamato il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sotto forma di **all. B**, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - TUEL approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 modificato dal DL 174/2012 del 10.10.2012, dal responsabile dell'Ufficio Associato;

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto dallo stesso non derivano impegni di spesa o diminuzioni di entrata ed in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti ed indiretti sul bilancio comunale;

Preso atto che sono stati ottemperati gli obblighi derivanti dagli art. 39 e 40 del D.Lgs 33/2013 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*" mediante la pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente di tutti gli atti presupposti e della proposta di deliberazione di adozione della variante n. 3 comprensiva di tutti gli allegati in data 24 novembre 2015;

propone

- 1 Per quanto in premessa motivato, di correggere gli errori materiali contenuti nel RU approvato con DCC 4 del 20.3.2014, mediante la Variante n. 3 al RU, secondo la procedura prevista all'art. 21 della LR 65/2014;
- 2 Di configurare il presente atto non come vera e propria variante ai sensi degli art. 30 e seguenti della LR 65/2014, bensì esclusivamente come rettifica di errori materiali ai sensi dell'art. 21 della medesima LR, dando atto che dette correzioni, comunque, producono una modifica cartografica al RU approvato;

- 3 Di predere atto che la "variante" n. 3 per correzione di errori materiali è composta dai seguenti elaborati allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

REFUSO 1 osservazione n. 19

- estratto dell'appendice 1 relativa all'IDC.R7 nel RU adottato con DCC 11 del 22.3.2013 **(allegato 1.1 al presente atto),**
- estratto della tav. 2.2 relativa all'IDC.R7 nel RU adottato **(allegato 1.2 al presente atto),**
- osservazione assunta al prot. con n. 6202 del 25.5.2013 classificata con n. 19 **(allegato 1.3 al presente atto),**
- estratto dell'allegato 24 alla DCC 4 del 20.3.2014 di approvazione del RU **(allegato 1.4 al presente atto),**
- estratto dell'appendice 1 relativa all'IDC.R7 nel RU approvato **(allegato 1.5 al presente atto),**
- nota assunta al prot con n. 7043 del 6.6.2014 **(allegato 1.6 al presente atto),**
- identica nota assunta al prot 7045 del 6.6.2015 **(allegato 1.7 al presente atto),**
- rettifica dell'appendice 1 relativa all'IDC.R7 del RU approvato **(allegato 1.8 al presente atto);**

REFUSO 2 osservazione n. 29

- scheda 130 del RU adottato con DCC 11 del 22.3.2013 **(allegato 2.1 al presente atto),**
- osservazione assunta al prot. con n. 6324 del 29.5.2013 classificata con n. 29 **(allegato 2.2 al presente atto),**
- estratto dell'allegato 24 alla DCC 4 del 20.3.2014 di approvazione del RU **(allegato 2.3 al presente atto),**
- scheda 130 del RU approvato **(allegato 2.4 al presente atto),**
- nota assunta al prot con n. 7328 del 12.6.2014 **(allegato 2.5 al presente atto),**
- rettifica della scheda 130 del RU approvato **(allegato 2.6 al presente atto);**

REFUSO 3 rettifica d'ufficio

- scheda 121 e tav. 1.1 del RU approvato nel 2008 **(allegato 3.1 al presente atto),**
- estratto della tav. 1.1 del RU adottato con DCC 11 del 22.3.2013 classe 3 **(allegato 3.2 al presente atto),**
- estratto della tav. 3.1 del RU adottato **(allegato 3.3 al presente atto),**
- scheda 117 del RU adottato **(allegato 3.4 al presente atto),**
- pratica edilizia 55/87 concessione edilizia n. 48/87 rilasciata il 2.6.1987, atto e frontespizi delle tavole grafiche 1, 2 e 3 **(allegato 3.5 al presente atto),**
- estratto della tav. 1.1 relativa al fabbricato con rettifica **(allegato 3.6 al presente atto),**
- estratto della tav. 3.1 relativa al fabbricato con rettifica **(allegato 3.7 al presente atto),**
- scheda 117 con rettifica **(allegato 3.8 al presente atto);**

- 4 di dare atto che la "variante" n. 3 al RU seguirà le procedure di cui all'art. 21 della LR n. 65/2014 e di incaricare il Servizio Urbanistica degli adempimenti a tal fine necessari;
- 5 di incaricare l'ufficio demografico di pubblicare con sollecitudine l'intera variante n. 3 al RU sul sito istituzionale;
- 6 Di allegare, altresì, al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale sotto forma di **all. B**, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - TUEL approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 modificato dal DL 174/2012 del 10.10.2012, dal responsabile del settore 3A urbanistica ed assetto del territorio;
- 7 Di dare atto che sono stati ottemperati gli obblighi derivanti dagli art. 39 e 40 del D.Lgs

33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" mediante la pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente di tutti gli atti presupposti e della proposta di deliberazione di adozione della "variante" n. 3 comprensiva di tutti gli allegati in data 24 novembre 2015.

Il responsabile del settore 3A
Urbanistica ed assetto del territorio
Arch. Saskia Cavazza

Saskia Cavazza

COMUNE DI PONTE BUGGIANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

Settore dei Servizi Tecnici n. 3A

Proposta di Delibera n. 51 del 23.11.2015

**Parere di cui all'art. 49 del Dlgs. 18.08.2000 n. 267
e successive modifiche ed integrazioni**

ALLEGATO "B" ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. DEL 30.11.2015

OGGETTO: *"Variante" n. 3 al Regolamento Urbanistico 2014 per correzione di errori materiali ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014.*

Il responsabile del Settore Servizi Tecnici 3A

Visto l'argomento trattato nella proposta in oggetto;
Visto l'art. 49 del Dlgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni,

Esprime

PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta presentata.

Lì, 23.11.2015

Il responsabile dell'ufficio associato
Dott. Arch. Saskia Cavazza

Saskia Cavazza

