

COPIA

- Imm. Eseguibile  
 Iter Ordinario



Deliberazione n°

16

in data 19/04/2010

**COMUNE DI BIENTINA**  
 PROVINCIA DI PISA

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**  
 Adunanza Ordinaria di prima convocazione-seduta Pubblica

**Oggetto:**

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO. RETTIFICHE CARTOGRAFICHE. ADOZIONE

L'anno 2010, addì diciannove del mese di aprile alle ore 21.15 nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio.

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti
1	Guidi Corrado	X	
2	Baroni Samuele	X	
3	Carmassi Dario	X	
4	Puccinelli Massimo	X	
5	Cetta Pierina	X	
6	Niccoli Roberto	X	
7	Maniscalchi Antonio	X	
8	Maffei Alvaro	X	
9	Morelli Silvia	X	
10	Lenzi Evelyn		X
11	Sassetti Leonardo	X	
12	Bagnoli Martina	X	
13	De Vito Pietro Antonio	X	
14	Giusto Ivan	X	
15	Sessa Giuseppe		X
16	Ristori Marco	X	
17	Bertelli Maurizio		X
		14	3

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Linda Chericoni Segretario del Comune.

La Sig.ra Bagnoli Martina, nella sua qualità di Presidente constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri Baroni Samuele, Puccinelli Massimo, Giusto Ivan invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

Partecipa alla seduta l'assessore esterno Vasta Stefano.

A trattazione dell'argomento iscritto al punto 4) dell'o.d.g. della seduta, il Sindaco in breve riferisce la variante proposta consistere in piccole rettifiche cartografiche interessanti le proprietà che specifica, rettifiche, aggiunge, che hanno riscosso il parere favorevole della competente Commissione municipale denominata Governo del Territorio, ragione per la quale ne propone l'approvazione con unica votazione.

### Il Consiglio Comunale

-Visto che con la propria deliberazione n. 43 del 08/08/2009 è stata approvata la Variante Generale al Regolamento Urbanistico e che questa è divenuta efficace dal 16 settembre 2009, data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 37/2009 Parte II;

-Viste le richieste dei Sig.ri:

- 1)-Angelo Gerbi proprietario di un lotto di terreno uso residenziale posto in Via A.Pacini;
- 2)-Valentino Bandecca, proprietario di un lotto di terreno ad uso industriale posto in Via della Vecchia Stazione;
- 3)-Michela Angiolini, proprietaria di un lotto di terreno uso residenziale posto in Via San Piero; tesse ad ottenere la modifica a "Verde Privato" senza potenzialità edificatoria, dei rispettivi lotti di terreno;

-Vista altresì la problematica della ditta M.C.D. srl che ha in corso di realizzazione un fabbricato di n° 6 alloggi in Via delle Croci in forza del Permesso a Costruire n. 76 del 07.07.2006, rilasciato su di un terreno edificabile nel precedente Regolamento Urbanistico e reso inedificabile dal vigente per un evidente errore materiale nella redazione della cartografia;

RITENUTO opportuno accogliere le richieste dei Sig.ri: Gerbi Angelo, Bandecca Valentino, Angiolini Michela in quanto comportano decremento della potenzialità edificatoria del Regolamento Urbanistico;

DATO ATTO che il titolo abilitativo per la costruzione del fabbricato realizzato in Via delle Croci di proprietà della Ditta M.C.D. Srl è stato rilasciato anteriormente alla procedura di approvazione del vigente strumento urbanistico e, per non arrecare danni economici alla Ditta sopraindicata, è opportuno rettificare l'individuazione cartografica in "SATURA (B1)";

CONSIDERATO che la natura delle limitate e parziali rettifiche proposte alla Tavola n. 1P – BIENTINA -(All.1) del vigente Regolamento Urbanistico, esclude la necessità di svolgere il procedimento di Valutazione integrata, di cui alla L.R. n. 1/2005;

VISTO il rapporto del Garante della comunicazione, Dott. Filippo Caporilli, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R.T. n° 1/2005, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (All.2);

PRESO ATTO che gli atti inerenti la Variante al Regolamento Urbanistico sono stati esaminati e discussi, con esito favorevole, all'interno della Commissione Governo del Territorio tenutasi in data 15.04.2010, come da verbale in atti;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Luca Buti, resa ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n° 1/2005 ed allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale (All.3);

VISTO il parere tecnico formulato sulla proposta di deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000;

Consiglieri presenti n. 14, votanti n. 14;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano e proclamati dal Presidente della seduta con l'ausilio degli scrutatori designati,

**DELIBERA**

1. di adottare le rettifiche cartografiche come richiesto dai Sig.ri: Gerbi Angelo, Bandecca Valentino, Angiolini Michela modificando il resede della propria abitazione in "verde privato" come meglio individuato nella Tavola n. 1P – BIENTINA -(All.4);
2. di adottare la rettifica cartografica, dovuto a mero errore materiale, nell'area di realizzazione del fabbricato posto in Via delle Croci di proprietà della Ditta M.C.D. Srl ripristinando la destinazione in B/1-Satura come meglio individuato nella Tavola n. 1P – BIENTINA -(All.4);
3. di disporre la pubblicazione dell'avviso di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico di cui alla presente delibera, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17, L.R. 1/2005;
4. di dare atto che tutta la documentazione della Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 comma 2, L.R. 1/2005 è disponibile, presso l'Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;
5. di incaricare il responsabile del procedimento e del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di procedere ad adottare tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione.

ALLEGATO ".....2....." ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N°.....  
DEL .....2010

Variante al regolamento urbanistico. Rettifiche cartografiche.  
ADOZIONE  
ai sensi dell'art. 17 e 18 della l.r. toscana n. 1/05 e s.m.i.  
RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
ai sensi dell'art. 20 l.r. toscana n. 1/05 e regolamento approvato con delibera c.c. n.  
78/2005

#### NOTE DESCRITTIVE INTRODUTTIVE.

Con la Variante di cui all'oggetto si intende risolvere delle problematiche manifestatesi successivamente all'acquisizione di efficacia della variante generale al regolamento urbanistico, approvata con delibera consiliare n. 43 del 08.08.2009.

In particolare:

- con note successive all'efficacia della Variante generale al Regolamento Urbanistico citata, i Sigg.ri: Gerbi Angelo, Bandecca Valentino, Angiolini Michela chiedevano la modifica della destinazione d'uso del resede della propria abitazione in "Verde Privato" manifestando l'interesse a perdere la potenzialità edificatoria attribuita dal vigente strumento urbanistico.
- da accertamenti dell'ufficio urbanistica ed edilizia privata si è evidenziata la problematica relativamente al fabbricato posto in Via delle Croci realizzato dalla Ditta M.C. D. srl in forza del Permesso a Costruire n. 76 del 07.07.2006 che nella procedura di approvazione del vigente strumento urbanistico, attivata posteriormente al rilascio del permesso anzidetto, per mero errore materiale, è stata individuata l'area oggetto di edificazione come "zona agricola" perdendo la potenzialità edificatoria acquisita con il titolo abilitativo rilasciato.

Con la variante in oggetto si propone quindi delle rettifiche cartografiche al vigente regolamento urbanistico al fine di:

- come richiesto dai Sig.ri: Gerbi Angelo, Bandecca Valentino, Angiolini Michela. modificare il resede della propria abitazione in "verde privato".
- rimediare al mero errore materiale citato nell'area di realizzazione del fabbricato posto in Via delle Croci di proprietà della Ditta M.C.D. Srl, ripristinando la destinazione in "B1 - Saturata".

#### SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO E FORME DI COMUNICAZIONE

Compito del Garante della comunicazione in questa sede è quello di relazionare sull'attività svolta prima dell'adozione della proposta da parte del Consiglio comunale al fine di assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione dell'atto di governo del territorio e promuovere, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo.

È chiaro che la adeguatezza delle forme di comunicazione prescelte è un giudizio che non può non tenere conto della specificità di ciascun procedimento.

Nel presente caso, si è deciso di non sottoporre la Variante in oggetto al procedimento partecipativo di valutazione integrata, per le motivazioni indicate nella proposta di deliberazione, sulla base dei criteri di cui all'art. 14 della L.R.T. n. 1/2005.

Il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune ha curato la massima informazione ai cittadini interessati in ordine all'istruttoria inerente e le ragioni della stessa.

In data 13 aprile 2010 è stata affissa all'Albo pretorio e inserita, per la consultazione, nella rete civica comunale, all'interno della "pagina del Garante della Comunicazione" la nota informativa relativa alla convocazione, fissata per il giorno 15 aprile 2010, della Commissione Consiliare "Governo del Territorio", in seduta pubblica, nella quale si è proceduto all'esame preliminare della proposta di deliberazione consiliare di adozione della Variante in oggetto.

In data 15 aprile 2010 è stata predisposta nota descrittiva della variante in esame, inserita, per la consultazione, nella rete civica comunale, all'interno della "pagina del Garante della Comunicazione".

Bientina, li 16.04.2010



Il Garante della comunicazione  
Dott. Filippo Caporilli

*Handwritten signature of Filippo Caporilli*

\* Nominato con deliberazione della Giunta comunale n. 19 del 25.03.2010

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
RETTIFICHE CARTOGRAFICHE  
ADOZIONE

RELAZIONE TECNICA

**Il Funzionario**

Viste le richieste dei Sig.ri:

- 1)-Angelo Gerbi, proprietario di un lotto di terreno uso residenziale posto in Via A.Pacini;
- 2)-Valentino Bandecca, proprietario di un lotto di terreno ad uso industriale posto in Via della Vecchia Stazione;
- 3)-Michela Angiolini, proprietaria di un lotto di terreno ad uso residenziale posto in Via San Piero;

e constatato che tutte e tre le richieste hanno per oggetto la trasformazione in "verde privato" di aree adiacenti alle loro abitazioni attualmente con potenzialità edificatoria.

Considerato che le richieste, sia pure in minima entità, tendono ad una potenziale riduzione di suolo, per cui possono essere accolte senza particolari problemi procedurali.

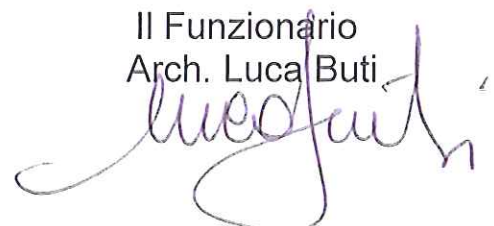
Vista altresì la problematica inerente la ditta M.C.D. srl che ha in corso di realizzazione un fabbricato con n° 6 alloggi in Via delle Croci, in forza del Permesso di Costruire n° 76 del 7.07.2006, rilasciato su di un terreno reso in edificabile dal Vigente Regolamento Urbanistico.

Considerato che il citato fabbricato risultava completato nella sua struttura portante al momento dell'adozione del vigente Regolamento Urbanistico per cui la mancata classificazione tra le aree edificate è la conseguenza di un evidente errore materiale nella stesura delle cartografie che risulta opportuno correggere inserendo il lotto di che trattasi tra le aree di tipo B/1-satura di cui all'art. 33.1.2.

Considerato infine che la natura delle modifiche da apportare al Regolamento Urbanistico esclude la necessità della Valutazione Integrata e del deposito preventivo degli atti all'URTAT, si esprime parere favorevole all'adozione delle Variante al Regolamento Urbanistico.

Bientina, lì 16.04.2010

Il Funzionario  
Arch. Luca Buti





COMUNE DI BIENTINA  
Prov. di Pisa

Proposta di deliberazione di Giunta Comunale / Consiglio Comunale

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
RETTIFICHE CARTOGRAFICHE - ADOZIONE

RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PUNTA e URBANISTICA

**PARERE AI SENSI DELL'ART.49  
DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 N. 267**

In riferimento alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità tecnica.

Bientina, 16/04/2020

\*\*\*\*\*

**UFFICIO RAGIONERIA**

**PARERE AI SENSI DELL'ART. 49  
DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 N. 267  
e ART. 153 - 5° COMMA D. LGS. 267/2000**

In riferimento alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile.

Bientina, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

IL PRESIDENTE  
Fto Bagnoli Martina

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Linda Chericoni

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Li, .....  
27 APR 2010



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Linda Chericoni

Della sujestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 viene iniziata oggi la Pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Linda Chericoni

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ CHE copia della presente deliberazione:

27 APR 2010

□ E' stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi, dal ..... al ..... come prescritto dall'articolo 124, D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 .

⇒ CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il ..... :

□ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (articolo 134, comma 3, D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000);

La trasmissione dell'atto al CO.RE.CO. non viene più effettuata per soppressione dello stesso con L.R.T. del 2.01.2002, n. 2.

li, .....



IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.ssa Chericoni Linda