

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che:

- Il Comune di San Gimignano è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 30 novembre 2007.
- Con Deliberazione n.101 del 22 dicembre 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1.
- Con Deliberazione n.63 del 31 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato la prima Variante al RU.

**VISTO** il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007.

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Regionale n. 32 del 16.06.2009 di adozione dell'implementazione del PIT con la disciplina paesaggistica.

**VISTO** il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n°124 del 14.12.2011.

**VISTO** l'art. 71 della L.R. 3.01.2005 n. 1 che stabilisce i contenuti disciplinari del Piano di Edilizia Economica e Popolare.

**VISTO** il Piano di Edilizia Economica e Popolare in Loc. Belvedere presentato in data 09.08.2013 prot. n.12286, registrato al n. 00557/13 delle pratiche edilizie, avente per oggetto Piano di Edilizia Economica e Popolare "Comparto TRr 14\_1 – Belvedere".

**DATO ATTO** che l'intervento ricade, in parte, in area sottoposta al vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n.42/2004 e pertanto si applicano le procedure di cui all'art. 36 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).

**VISTO** il vigente RU con successiva variante, ed in particolare la scheda normativa di indirizzo progettuale TRr 14\_1.

**DATO ATTO** che il Piano di Edilizia Economica e Popolare si compone dei seguenti elaborati progettuali, depositati in atti:

- RV1 – Relazione di variante
- N1A – Estratto schede normative e di indirizzo progettuale relative agli ambiti di trasformazione
- A - Relazione illustrativa, documentazione fotografica, opere di urbanizzazione e analisi sommaria dei costi
- B - Norme Tecniche d'Attuazione (NTA)
- C - Schema di Convenzione
- D - Elaborati grafici di progetto

- D.01 - Inquadramento su C.T.R. – scala 1:1000
- D.02 - Estratto di R.U.
- D.03 - Planivolumetrico e sezioni ambientali – scala 1:500
- D.04 - Azzonamento, Aree Pubbliche, Verifica degli Standards – scala 1:500
- D.05 - Lotti Funzionali di Intervento, Capacità Edificatoria, Allineamenti Edilizi – scala 1:500
- D.06 - Tipologie edilizie e sistemazioni esterne – scala 1:500, 1:200, 1:100
- D.07 - Planimetria Catastale ed Elenco delle Particelle – scala 1:500
- D.08 - Schema di Massima delle Opere di Urbanizzazione – scala 1:500, 1:100
- E - Relazione Paesaggistica
- F - Relazione Geologica - Indagini geologiche

Il tutto a firma dell'Arch. Alberto Sardelli in qualità di coordinatore e responsabile della progettazione, dell'Arch. Silvio Pappalettere iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze al n. 6821 in qualità di progettista e del Dott. Geol. Fabio Corti iscritto all'Ordine dei Geologi al n. 503 ciascuno per le proprie competenze.

**VISTA** la nota prot. n. 12614 del 19.08.2013 con la quale il Piano di Edilizia Economica e Popolare in oggetto è stato trasmesso alla Regione Toscana – Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali, alla Provincia di Siena – Settore Assetto del Territorio, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio di Siena e Grosseto e alla Regione Toscana Dir. Reg.le per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana ai fini della convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 36 c.2 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).

**VISTA** la richiesta di integrazioni inviata dalla Regione Toscana con nota prot. n. 15139 del 10.10.2013 ai fini della convocazione della conferenza dei servizi della Conferenza di Servizi.

**SENTITA** la commissione comunale per il paesaggio che in data 21.10.2013 ha espresso il seguente parere: *“La commissione edilizia esprime parere favorevole in quanto l'intervento si inserisce in maniera armonica nel contesto architettonico circostante. Si invita in fase di progettazione architettonica ad adottare tutte le soluzioni tecniche tese al contenimento dei consumi energetici ed alla sostenibilità del fabbricato con particolare riferimento ai materiali ed impianti.”*

**SENTITA** la commissione edilizia comunale che in data 31.10.2013 ha espresso il seguente parere: *“La commissione edilizia esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni: per quanto non espressamente riportato nelle NTA e negli elaborati grafici si deve far riferimento ai*

*contenuti del vigente Regolamento Urbanistico Comunale e Regolamento edilizio Comunale, i quali devono intendersi in ogni caso prevalenti in caso di eventuali discordanze. Dovranno essere uniformate le dimensioni in pianta del piano tipo con lo schema progettuale della scheda TRr 14\_1.”*

**DATO ATTO** che con nota di prot. n. 15448 del 16.10.2013 è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta per la convocazione della succitata Conferenza dei Servizi.

**VISTI** gli esiti della conferenza dei servizi del 21.11.2013 (verbale n. prot 17788 del 22.11.2013) a cui hanno preso parte la Regione Toscana, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Siena e Grosseto, la Provincia di Siena e il Comune di San Gimignano, la quale ha espresso il seguente parere: *“La conferenza verifica che il Piano di Edilizia Economica e Popolare “Comparto TRr 14\_1 – Belvedere” in San Gimignano del Comune di San Gimignano, rispetta la specifica disciplina paesaggistica del PIT con le seguenti prescrizioni:*

*- al fine di mitigare a valle l'impatto dell'intervento venga prevista in fase di progettazione esecutiva, una sistemazione esterna che, attraverso l'utilizzo di formazioni vegetali anche arboree, provveda a schermare adeguatamente la strada di accesso ai parcheggi degli edifici. Tale sistemazione dovrà essere estesa, anche sul lato est degli edifici.”*

**DATO ATTO** che in data 28.11.2012 si è provveduto al deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto – Siena, sede di Siena, delle indagini geologiche, ai sensi dell'art. 62 della L.R. 1/2005 s.m.i e Regolamento 53/R.

**VISTO** il rapporto del garante della comunicazione redatto ai sensi dell'art. 20 della LR 1/2005 ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

**VISTA** la relazione del responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.

**VISTA** la dichiarazione resa in data 22.11.2013 dal Dott. Geol. Fabio Corti è stata certificata l'adeguatezza delle indagini geologiche.

**VISTA** l'attestazione resa dall'Arch. Silvio Pappalettere in data 25.11.2013 circa la compatibilità degli elaborati progettuali con le indagini geologiche ai sensi dell'art. 62 c.1 e 2 della L.R. 1/2005.

**VISTA** la Legge Regionale 12 gennaio 2005 n. 1 recante "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.

**VISTA** il D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

**VISTA** la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 “ Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”.

**OMESSO** il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa.

Con **VOTI** .....espressi in forma palese per alzata di mano.

### **DELIBERA**

1. di **ADOTTARE** ai sensi dell'art.69 della L.R.1/2005 il Piano di Edilizia Economica e Popolare "Comparto TRr 14\_1 – Belvedere" composto dai seguenti elaborati:

- RV1 – Relazione di variante
- N1A – Estratto schede normative e di indirizzo progettuale relative agli ambiti di trasformazione
- A - Relazione illustrativa, documentazione fotografica, opere di urbanizzazione e analisi sommaria dei costi
- B - Norme Tecniche d'Attuazione (NTA)
- C - Schema di Convenzione
- D - Elaborati grafici di progetto
  - D.01 - Inquadramento su C.T.R. – scala 1:1000
  - D.02 - Estratto di R.U.
  - D.03 - Planivolumetrico e sezioni ambientali – scala 1:500
  - D.04 - Azzonamento, Aree Pubbliche, Verifica degli Standards – scala 1:500
  - D.05 - Lotti Funzionali di Intervento, Capacità Edificatoria, Allineamenti Edilizi – scala 1:500
  - D.06 - Tipologie edilizie e sistemazioni esterne – scala 1:500, 1:200, 1:100
  - D.07 - Planimetria Catastale ed Elenco delle Particelle – scala 1:500
  - D.08 - Schema di Massima delle Opere di Urbanizzazione – scala 1:500, 1:100
- E - Relazione Paesaggistica
- F - Relazione Geologica

2. di **TRASMETTERE** copia del presente atto al Responsabile del Procedimento del PEEP e Responsabile del Servizio Arch. Alberto Sardelli, per gli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto e quant'altro dovesse occorrere.

3. di **TRASMETTERE** copia del presente atto al Geom. Bettina Spinelli in qualità di garante della comunicazione per l'espletamento delle funzioni assegnate.

4. di **INCARICARE** il Responsabile del Procedimento di provvedere alla trasmissione dell'atto adottato ai soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 69 della L.R. n. 1/2005.

5. di DEPOSITARE l'atto adottato presso l'Amministrazione Comunale per 45 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Sindaco:

Presenti	n.	;
Votanti	n.	;
Favorevoli	n.	;
Contrari	n.	;
Astenuti	n.	;

## **DELIBERA**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.