



Comune di Pontassieve e Pelago
Ufficio Tecnico Associato

**Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica
Associato**

OGGETTO: L.R. 65/2014 ART. 112 – APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO INERENTE L'AMBITO "SB9 – LE LUCOLE" NELLA FRAZIONE DI SANTA BRIGIDA, NONCHE' DI NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE A RETTIFICA DI QUELLO GIA' STIPULATO

RELAZIONE TECNICA

Premesso che:

- con deliberazione C.C. n.69 del 28.11.2013 (Burt 08.01.2014) è stata approvata la 13° variante al Ruc per rettifica della scheda norma "SB9 – Le Lucole" nella frazione di Santa Brigida, il relativo piano di lottizzazione a destinazione residenziale, nonché variante al piano di lottizzazione dell'ambito "SB1 – via Piana" approvato con deliberazione C.C. n. 7/2004, ed è stato altresì approvato un nuovo schema di convenzione;
- con determinazione dirigenziale n. 460 del 26.03.2015 è stato approvato il progetto definito delle opere di urbanizzazione inerenti l'ambito SB9;
- che l'attuazione della suddetta lottizzazione è regolata dalla convenzione stipulata in data 30.03.2015 ai rogiti del notaio Marta Ranieri Rep. 7006 fasc. 4228;
- in data 31.07.2015 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 19 "a condizione" per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e successive proroghe;
- in data 07/08/2022 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 18 per la realizzazione dell'edificio "B";
- in data 22.02.2016 è stato rilasciato parere favorevole alla 1° variante mail relativa alla diversa sistemazione della scarpata a valle del filare di cipressi su via S. Brigida e alla realizzazione del muro di contenimento della strada di comparto;
- con permesso di costruire n.10 del 09.04.2021 è stata rilasciata la 1° variante per l'installazione della cabina Enel "a condizione";

Vista l'istanza pervenuta in data 27.06.2022 pec 16622 di richiesta di variante al piano attuativo dell'ambito "SB9-Le Lucole" e alla relativa convenzione di lottizzazione già stipulata,

Preso atto dell'emergenza da Covid 19 in ambito lavorativi, che ha notevolmente rallentato l'esecuzione delle lavorazioni delle opere di urbanizzazione;

Considerata l'avanzato stato di realizzazione delle opere edili inerenti la realizzazione dell'edificio "B";

Richiamati i seguenti articoli della L.R. 65/2014:

- art. 109 "Contenuto dei piani attuativi" che recita al comma 3: "L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al comma 1, lettera h), può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti....."
- art. 150 "Agibilità parziale" che recita al comma 1: "La attestazione asseverata di agibilità di cui all'articolo 149, può essere trasmessa anche: a)..... b) per singole unità immobiliari, purchè siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale";

Preso atto della suddivisione in due stralci funzionali delle opere di urbanizzazione, in particolare: stralcio 1 funzionale all'edificio B e stralcio 2 funzionale all'edificio A, come rappresentato nella tavola di zonizzazione della variante al piano attuativo;

Richiamato l'art. 112 della L.R. 65/2014 "Particolari varianti ai piani attuativi" che recita: "Il Comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie edificabile né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante.....";

Preso atto che tutti i parametri urbanistici del piano attuativo approvato non vengono variati e che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione rimane invariato;

Considerato che la variante al piano attuativo proposta non comporta variante allo strumento sovraordinato e pertanto non è da sottoporre a Vas né a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 5bis comma 2 della L.R. 10/2010;

Ritenuto necessario approvare la variante al piano attuativo SB9 nonché di un nuovo schema di convenzione teso a modificare gli impegni assunti con la convenzione già stipulata, al fine di realizzare le opere di urbanizzazione in stralci funzionali per rendere agibile il costruendo edificio "B";

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 120 del 15/09/2022 con la quale è stato espresso, ai sensi dell'art. 62.7 delle Norme RUC, parere favorevole all'approvazione della variante al piano attuativo in oggetto nonché del relativo schema di convenzione;

Il sottoscritto propone:

- di approvare la variante al piano attuativo inerente l'ambito "SB9 – Le Lucole" nella frazione di Santa Brigida, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014, costituita da n. 3 elaborati tecnici, quali:
 - tavola di zonizzazione con rappresentate le aree interessate dalle opere di urbanizzazione 1 e 2 stralcio,
 - computo metrico estimativo n.1
 - computo metrico estimativo n.2;
- di approvare un nuovo schema di convenzione a rettifica di quello precedentemente stipulato, al fine di subordinare l'abitabilità dei singoli edifici "A" e "B" all'ultimazione in stralci funzionali delle opere di urbanizzazione, rispettivamente allo stralcio 2 e allo stralcio 1;

Pontassieve, 21/09/2022

IL REPONSABILE DLE SERVIZIO
(Dott. Fabio Carli)
documento f.to digitalmente