

COMUNE DI FOLLO
Provincia della Spezia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 DEL 22-01-2019	OGGETTO: PROPOSTA DI VARIANTE AL P.U.O. PRESENTATA DALLA SOCIETA' IMMOBILIARE APPIA CON SEDE IN CASTELNUOVO MAGRA (SP), INERENTE IL DISTRETTO TRASFORMAZIONE PDF/2 E CONTESTUALE AGGIORNAMENTO AL P.U.C. AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA L.R. 36/1997.
--------------------------------------	---

L'anno **duemiladiciannove**, addì **ventidue** del mese di **gennaio** alle ore **19:00** nella sala destinata alle adunanze consiliari del Comune suddetto, in seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione, in sessione **Straordinaria**, che è stata partecipata dai signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti all'appello nominale, al momento dell'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, i seguenti Consiglieri:

<u>NOMINATIVO</u>	<u>PRESENTE/ASSENTE</u>
<i>COZZANI GIORGIO</i>	Presente
<i>Casati Kristopher</i>	Assente
<i>PIACENTE FELICIA</i>	Presente
<i>Godani Enzo</i>	Presente
<i>Rossi Lorenzo</i>	Presente
<i>Lazzoni Benito</i>	Presente
<i>ROMITI MANOLA</i>	Presente
<i>Rossi Fiorella</i>	Presente
<i>Frateschi Marco</i>	Presente
<i>Pomo Roberto</i>	Presente
<i>Bianco Francesca</i>	Assente
<i>Corbani Federica</i>	Presente
<i>Fregosi Valeria</i>	Assente

Componenti il Consiglio: assegnati n. 13; in carica n. 13; presenti n. 10; assenti n. 3;

Fra gli assenti sono giustificati i Signori Consiglieri: *Valeria Fregosi, Francesca Bianco*

RISULTA CHE GLI INTERVENUTI SONO IN NUMERO LEGALE

Acquisiti ex art. 49 del 18.8.2000 n. 267 i pareri di legge sulla presente deliberazione riportati a margine del presente testo;

Presiede il Sig. **GIORGIO COZZANI** nella sua qualità di **SINDACO** eletto;

Partecipa con funzioni di vice segretario il **SEGRETARIO COMUNALE** Dott. Federico Valle;

PREMESSO che:

- il Comune di Follo è dotato di P.U.C. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n 36 del 09.10.2007 di presa d'atto del parere favorevole espresso dall'Amministrazione Provinciale con nota prot.53516 del 04/10/2007;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 19/05/2008 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 18/07/2008 è stato approvato un P.U.O di iniziativa pubblica per un comparto a destinazione d'uso mista in località Pian di Follo, all'interno del Distretto di Trasformazione PdF/2, successivamente aggiudicata a seguito dell'alienazione dei lotti di terreno oggetto del P.U.O all'Immobiliare Appia di Castelnuovo Magra (SP);

DATO ATTO che:

- in data 07/12/2018 prot. n. 9345 la società Immobiliare Appia con sede in Castelnuovo Magra (SP) ha richiesto una variante al P.U.O. inerente il distretto di trasformazione PDF/2 ,
- gli elaborati grafici predisposti dalla suddetta Società e depositati presso l'Ufficio Tecnico, allegati alla presente, a firma degli architetti Giannoni Brunella con sede in Sarzana, via Variante Cisa, 59 e Mattioni Stefano con sede in Genova, via San Giacomo, 15/6 risultano come di seguito elencati:
- Relazione Generale e Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione SOI;
- Relazione Paesaggistica;
- Verifica assoggettabilità a VAS – Rapporto preliminare;
- Relazione Geologica;
- Bozza di convenzione;
- Previsioni costi opere pubbliche;
- Tav. 01 – Inquadramento urbanistico;
- Tav. 02 – Rilievo;
- Tav. 03 – Individuazione vincoli;
- Tav. 04 – Studio Organico d'Insieme S.O.I.;
- Tav. 05 – Planimetria progetto approvato-variante-raffronto;
- Tav.06 – Sezioni AA'-BB'/ progetto approvato-variante-raffronto;
- Tav.07 – Sezioni CC-DD/ progetto approvato-variante-raffronto;
- Tav.08 – Prospetti progetto variante;
- Tav. 09 – Schemi planovolumetrici/foto inserimento;
- Tav. C01 – Planimetria verifica standard;
- Tav. C02 – Planimetria aree in cessione;
- Tav. C03 – Planimetria generale parcheggi;
- Tav. D01 – Planimetria reti nere e bianche;
- Tav. D02 – Planimetria reti (Enel-Telecom).

CONSIDERATO che:

- la proposta di variante al P.U.O. prevede la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare di superficie utile pari 1.460 mq di cui 999 mq adibiti alla vendita, verrà destinata una superficie a parcheggio pertinenziale pari a mq 2.541,00 collegata ad entrambe le strade provinciali (via Brigate Partigiane e via XV Febbraio) tramite brevi rampe di accesso, grazie anche all'innalzamento del piano di campagna ad una quota intermedia tra i due livelli presenti all'esterno dell'area.
- tale variante risulta pertanto inerente alla modifica della ripartizione delle destinazioni d'uso di cui alla scheda N.2 Distretto di Trasformazione PDF/2, in quanto viene prevista la sola destinazione commerciale anziché la suddivisione tra il 50% di S.U. residenziale, 30% di S.U. commerciale e 20% di S.U. terziario;
- tali modifiche rientrano nella fattispecie dell'art. 43 c. 3 lett. c della L.R. 36/97 e s.m.i. secondo cui *“modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e dei distretti di trasformazione nonché dei relativi perimetri purché non comportanti l'individuazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC”*e costituiscono aggiornamento al PUC;
- il presente PUO in aggiornamento al P.U.C. non risulta assoggettabile a VAS in quanto, sulla base della documentazione oggetto di valutazione, non si ritiene che le previsioni progettuali possano generare effetti negativi significativi sull'ambiente;
- Il PTCP classifica l'ambito in esame come zona ID-CO, normata dall'art. 45 delle NTA, che consente interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze, atti a completare ed omogeneizzare l'insediamento esistente in forme e modi coerenti con i caratteri prevalenti tra i quali quelli relativi alla volumetria, al rapporto di copertura, all'altezza

- L'area oggetto del PUO non risulta individuata di interesse regionale dai vigenti PTC, mentre risulta sottoposta al vincolo di cui al D.Lg. 42/2004, per cui aveva già ottenuto il rilascio da parte della Provincia dell'autorizzazione di massima ai sensi dell'art. 52 della L.R. 36/97.
- Il Puc così variato rispetta gli standard così come indicati nella scheda normativa n. 2 relativa al Distretto di Trasformazione PDF/2, e nell'art. 15 delle NCC del PUC, ai sensi del D.M. 1444/68.

CONSIDERATO inoltre che:

- la variante al P.U.O. di cui all'oggetto ha già ottenuto parere favorevole in sede di commissione edilizia integrata in data 21/12/2018 per cui risulta confermata la suddetta autorizzazione di massima e sarà rilasciata a livello esecutivo idonea autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lg 42/2004;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ed ii.;

VISTO lo statuto comunale;

Con Voti numero 9 favorevoli, nr. 0 contrario e nr. 1 astenuto (Corbani Federica) su 10 consiglieri espressi e numero 9 votanti;

DELIBERA

1. Le PREMESSE fanno parte integrante e sostanziale del seguente dispositivo;
2. DI APPROVARE la variante al P.U.O. così come presentata dalla società Immobiliare Appia con sede in Castelnuovo Magra (SP), inerente il distretto di trasformazione PDF/2 e contestuale aggiornamento al P.U.C. ai sensi dell'art. 43 comma della L.R. 36/1997, confermandone l'autorizzazione di massima;
3. DI DESIGNARE quale responsabile del procedimento il Responsabile del Servizio Geom. Andrea Terribili; e di incaricare lo stesso per gli adempimenti conseguenti e successivi al presente atto necessari alla definitiva approvazione del P.U.O..

Su proposta del presidente, all'unanimità di voti favorevoli, resi nei modi di legge, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO
FEDERICI VALLE

IL SINDACO
GIORGIO COZZANI

OGGETTO: PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000

VISTA LA DELIBERAZIONE N. 4 DEL 22-01-2019 AVENTE AD OGGETTO: **PROPOSTA DI VARIANTE AL P.U.O. PRESENTATA DALLA SOCIETA' IMMOBILIARE APPIA CON SEDE IN CASTELNUOVO MAGRA (SP), INERENTE IL DISTRETTO TRASFORMAZIONE PDF/2 E CONTESTUALE AGGIORNAMENTO AL P.U.C. AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA L.R. 36/1997.**

SI ESPRIME

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa
Follo, 18-01-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Andrea Terribili

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Lì, 02-02-2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 02-02-2019 al 17-02-2019 senza reclami;
- è diventata immediatamente eseguibile il giorno 22-01-2019 ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267 del 18.8.2000.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
