



# Comune di Volterra

Provincia di Pisa

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 37 del 02/04/2014

**OGGETTO:** Piano attuativo Poggio alle Croci (Schema Direttore SD5 – Area di Trasformazione AT-PA10) sul recupero del Complesso Edilizio dell'area dell'ex ospedale psichiatrico. Approvazione ai sensi dell'art. 69 della L.R. n° 1/2005.

L'anno duemilaquattordici, addì due del mese di aprile, alle ore 09,50, nel civico Palazzo dei Priori, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, in adunanza pubblica di 1° convocazione, previa trasmissione degli inviti con l'elenco degli oggetti da trattarsi nell'odierna seduta.

Presiede l'adunanza il Sig. Marco Buselli - Sindaco, il quale accerta la presenza del numero legale per deliberare, rilevando che dei Consiglieri Signori:

BERNARDINI Fabio  
MOSCHI Paolo  
FEDELI Riccardo  
LEONETTI Riccardo  
COSTA Roberto  
GUARNERI Sonia  
COCUCCI Luigi Antonio  
LONZI Simone  
RIGHI Maurizio  
CARUSO Nicola

TONELLI Elisa  
FARDELLINI Antonio  
TRINCIARELLI Vera  
DELLO SBARBA Rosa  
BETTINI Davide  
DEI Pier Luigi  
ISOLANI Giulio  
MORETTI Francesca  
BASSINI Antonella  
CUCINI Danilo

risultano assenti soltanto i signori: Cocucci, Trinciarelli, Dello Sbarba, Dei, Isolani.

sono presenti anche gli assessori esterni: Gazzarri Graziano, Silvi Lilia.

sono nominati scrutatori i signori consiglieri: Guarneri, Bassini, Cucini.

Quindi, con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Pier Luigi Acerbi, si passa alla trattazione del seguente affare:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Relaziona il Sindaco, di seguito viene effettuata un'ampia discussione;

PREMESSO che:

il Comune di Volterra è dotato di Piano Strutturale adottato con deliberazione del C.C. n° 31 del 25 maggio 2007, esecutiva, successivamente approvato con deliberazione del C.C. n° 61 del 16 ottobre 2007;

il Comune di Volterra con Delibera di Consiglio Comunale n° 61 del 16.10.2007 ha approvato il Piano Strutturale e che con Delibera n° 6 del 17.04.2009 ha approvato il Regolamento Urbanistico e con successiva Delibera n° 90 del 20.12.2013 ha approvato la "Variante Gestionale" al vigente Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO che:

il Consiglio Comunale con Delibera n° 41 del 22.06.2012 ha adottato ai sensi dell'art. 69 della L.R. n° 1/2005 il Piano Attuativo denominato "Poggio alle Croci" (Schema Direttore SD5 – Area di trasformazione AT-PA10) inerente il recupero del complesso edilizio dell'area dell'ex ospedale psichiatrico;

la suddetta deliberazione, ai sensi dell'art.69 della L.R. n° 1/2005 è stata pubblicata all'Albo Comunale in data 25.07.2012 e contestualmente sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) n° 30 parte II del 25.07.2012 e sul sito internet del Comune di Volterra;

la pubblicazione è stata effettuata per il periodo di 45 (quarantacinque) giorni così come previsto dal sopraccitato art. 69 della L.R. n° 1/2005 e quindi con scadenza 08.09.2012;

la delibera di adozione con i suoi allegati è stata inviata alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa in data 17.07.12 con nota prot. 7151;

durante il periodo di pubblicazione è pervenuta al Comune di Volterra l'osservazione da parte del Sig. Kuldeep Kumar Desaur legale rappresentante della Società Poggio alle Croci S.r.l. in data 21.08.12 prot. 8403;

la sopraccitata deliberazione n° 41/2012 di adozione del Piano Attuativo è stata inoltre pubblicata sul BURT n° 39 del 26.09.12 e sul sito internet del Comune di Volterra, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. n° 10/2010 e s.m.i. ai fini delle consultazioni del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica con scadenza di pubblicazione 25.11.12;

le indagini geologiche di supporto al Piano Attuativo di "Poggio alle Croci" ai fini dell'art. 62 della L.R.1/2005 e dell'art 4 del D.P.G.R. 25.10.2011 n°53/R, sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pisa in data 27.11.12 prot.319554 ed iscritto nel registro dei depositi con il numero 55 in

data 28.11.2012 ed esaminate con esito positivo in data 10.01.2013 con raccomandazione, nelle successive fasi di progettazione, di meglio verificare la necessità di adottare soluzioni progettuali finalizzate alla protezione e/o al contenimento delle scarpate;

PRESO ATTO ANCORA che:

la Giunta Comunale con delibera n° 79 del 14.05.2013 ad oggetto: “Piano Attuativo Poggio alle Croci (Schema Direttore SD5 - Area di Trasformazione AT-PA10) recupero del Complesso Edilizio dell’area dell’ex ospedale psichiatrico. Preso atto ed esame osservazioni. Espressione del parere motivato. Presa d’atto esito Conferenza dei Servizi” ha preso atto dell’osservazione pervenuta durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell’art. 69 della L.R. 1/2005 da parte del Sig. Kuldeep Kumar Desaur legale, rappresentante della Società Poggio alle Croci S.r.l., in data 21.08.12 prot. 8403, controdeducendo a tale osservazione;

con la medesima deliberazione è stato inoltre preso atto delle osservazioni pervenute ai sensi e per gli effetti dell’art. 25 della L.R. n° 10/2010 e s.m.i. ai fini delle consultazioni del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, esprimendo ai sensi dell’art.26 della sopraccitata L.R.n°10/2010 il parere motivato;

sempre con la medesima deliberazione ha preso atto dell’esito finale favorevole con prescrizioni della Conferenza dei Servizi ex art. 36 del PIT per verificare l’adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del Piano di Recupero di “Poggio alle Croci”, conclusa in data 04.03.13, adeguandosi alle prescrizioni impartite, incaricando il Responsabile del Settore n° 4 di comunicare al soggetto proponente il verbale della Conferenza dei Servizi Regionale di cui sopra e di procedere alla redazione degli atti necessari per la definitiva approvazione del Piano di Recupero da parte del Consiglio Comunale, nel rispetto della L.R. n° 1/2005 e della L.R. n° 10/2010 e s.m.i.;

con Delibera di Giunta Comunale n° 38 del 04.03.2014 ad oggetto: Propria precedente Delibera n° 79 del 14.05.13 ad oggetto: “Piano Attuativo Poggio alle Croci (Schema Direttore SD5 – Area di trasformazione AT-PA10) recupero del Complesso Edilizio dell’area dell’ex ospedale psichiatrico. Preso atto ed esame osservazioni. Espressione del parere motivato. Presa d’atto esito Conferenza dei Servizi.” – Integrazioni” è stata accolta la proposta inserita nell’istanza inoltrata dai tecnici progettisti del Piano Attuativo dell’area di Poggio alle Croci, relativamente alle modalità di calcolo delle aree dei parcheggi privati, in quanto rispettosa delle “Norme Tecniche” di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico e coerente con le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Pisa in sede di Conferenza dei Servizi citata in premessa;

Visti gli atti progettuali inerenti il predetto Piano Attuativo dell’area di Poggio alle Croci, redatti dall’Arch. Luigi Pierotti, dall’Arch. Massimo Del Seppia e dal Geom. Andrea Fruzzetti, incaricati dalla Società Poggio alle Croci Srl, in qualità di soggetto proponente;

Visti lo studio geologico tecnico di fattibilità redatto dal Dott. Geol. Antonio Liberato di Livorno e dallo Studio Barsanti, Santi & Associati di Lucca nonché l'indagine agronomica redatta dall'Agronomo Dott. Roberto Bonaretti di Pisa; professionisti incaricati dalla suddetta Società;

Visto altresì la convocazione effettuata con nota del 13.03.14 prot. 3939 della Commissione Consiliare "Assetto e Programmazione del Territorio", la quale, nella seduta del 21/03/2014, ha esaminato il Piano Attuativo di cui trattasi, esprimendo parere favorevole a maggioranza;

Dato atto che l'accoglimento delle varie osservazioni non comporta modifiche ai criteri formatori del Piano Attuativo, né delle sue caratteristiche essenziali e che pertanto nulla osta a farle proprie;

Confermata la validità degli elaborati del Piano Attuativo di Poggio alle Croci (Schema Direttore SD5 - Area di trasformazione AT-PA10) adottato in precedenza ed integrato in coerenza con le controdeduzioni assunte in merito alle osservazioni presentate ed alle modifiche apportate sulle aree da adibire a parcheggio privato, consistenti in:

<i>ELENCO ELABORATI</i>	
<i>A- RELAZIONE ILLUSTRATIVA</i>	
<i>B- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</i>	
<i>C- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</i>	
<i>D - TAVOLE:</i>	
<i>Tav.0 – Planimetria urbana stato attuale</i>	<i>Scala 1:5000</i>
<i>Tav.1 - Inquadramento territoriale, PRG e Vincoli sovraordinati</i>	<i>Scala 1:2000 Scala 1:5000 Scala 1:10000</i>
<i>Tav. 2 - Caratteri del patrimonio storico - Catasto Leopoldino Girolamo e Poggio alle Croci</i>	<i>San</i> <i>Scala 1:2500</i>
<i>Tav. 3 - Caratteri del patrimonio storico - Catasto Leopoldino</i>	<i>Proprietà</i> <i>Scala 1:2500</i>
<b><i>Tav. 4 - Uso del suolo</i></b>	<i>Scala 1:2000</i>
<i>Tav. 5 - Rilievo planoaltimetrico – Quadro di unione</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 6 - Rilievo planoaltimetrico – Settore A</i>	<i>Scala 1:500</i>
<i>Tav. 7 - Rilievo planoaltimetrico – Settore B</i>	<i>Scala 1:500</i>
<i>Tav. 8 - Rilievo planoaltimetrico – Settore C</i>	<i>Scala 1:500</i>
<i>Tav. 9 - Rilievo planoaltimetrico – Settore D</i>	<i>Scala 1:500</i>

<i>Tav.10 - Sezioni territoriali</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 11 - Planimetria generale</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 12 - Rilievo essenze arboree</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 13 - Elementi del paesaggio</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 14 - Urbanizzazioni esistenti</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 15 - Padiglione “Ferri” – Piante</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 16 - Padiglione “Ferri” – Pianta copertura e sezioni</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 17 - Padiglione “Ferri” – Prospetti</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 18 -Padiglione “Maragliano” – Piante, prospetti e sezioni</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 19 - Padiglione “Charcot” – Piante</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 20 - Padiglione “Charcot” - Pianta copertura e sezioni</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 21 - Padiglione “Charcot” – Prospetti</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 22 - Sarteschi</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 23 - Officine</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Stato di progetto</i>	
<i>Tav. 24 – Planimetria urbana stato di progetto</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 25 - Planimetria generale</i>	
<i>Tav. 26 - Planimetria generale a terra</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 27 - Aree normative</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 28 - Progetto del verde</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 29 – Aree standard</i>	<i>Scala 1:2000- 500-200</i>
<i>Tav. 30 - Urbanizzazioni – Telecom</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 31 - Urbanizzazioni – Enel</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 32 - Urbanizzazioni – Gas</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 33 - Urbanizzazioni – Acquedotto</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 34 - Urbanizzazioni – Fognature</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 35 - Sezioni territoriali</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 36 - Sezioni territoriali Sovrapposto</i>	<i>Scala 1:1000</i>

<i>Tav. 37 - Padiglione "Ferri" – Pianta piano terra e soppalchi</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 38 - Padiglione "Ferri" – Pianta piano primo e soppalchi</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 39 - Padiglione "Ferri" – Prospetti, Sezioni e Pianta copertura</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 40 - Padiglione "Maragliano" – Pianta, Prospetti e Sezioni</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 41 - Padiglione "Charcot" - Pianta piano interrato, piano terra e soppalchi</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 42 - Padiglione "Charcot" - Pianta piano primo e soppalchi</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 43 - Padiglione "Charcot" - Pianta copertura e sezioni</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 44 - Padiglione "Charcot" – Prospetti</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 45 - Edificio 4 - Pianta, Prospetti e Sezioni</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 46 - Edificio 6-8-11 - Pianta, Prospetti e Sezioni</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 47 - Edificio 7-12-15 - Pianta, Prospetti e Sezioni</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 48 - Edificio 9-10 - Pianta, Prospetti e Sezioni</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 49 - Edificio 13-14 - Pianta, Prospetti e Sezioni</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 50 - Edificio 16 – Pianta</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. 51 - Edificio 16 - Pianta copertura, Prospetti e Sezioni</i>	<i>Scala 1:200</i>
<b>DI - ELABORATI GRAFICI INERENTI LE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE ED ESTERNE AL COMPARTO</b>	
<i>Tav. .URB 01 - Stato Attuale – Aree Standard – Parco Pubblico</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. .URB 02 - Stato di Progetto – Aree Standard – Parco Pubblico</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. .URB 03 - Stato Attuale – Aree standard – Museo della Memoria</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. .URB 04 - Stato di Progetto – Aree Standard – Museo della Memoria</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. .URB 05 - Stato Attuale – Aree standard – Parcheggio Pubblico</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. .URB 06 - Stato di Progetto – Aree Standard – Parcheggio Pubblico</i>	<i>Scala 1:200</i>
<i>Tav. .URB 07 - Aree Standard – Particolari</i>	<i>Scala - varie</i>
<i>Tav. .URB 08 - Stato Attuale – Aree Pubbliche – Nuova viabilità</i>	<i>Scala 1:200</i>
<b>Tav. .URB 09 - Stato di Progetto – Aree Pubbliche – Nuova viabilità</b>	<i>Scala 1:200</i> <i>Scala - varie</i>
<b>Tav. .URB 10 - Aree Pubbliche – Particolari</b>	
<b>E- DOCUMENTO DI SINTESI PROGETTUALE</b>	
<b>F- ANALISI DELLE COMPONENTI AGRONOMICHE AMBIENTALI E BOTANICHE E INDAGINE PAESAGGISTICA</b>	

<i>G- INDAGINE STORICA</i>	
<i>H- INDAGINE GEOLOGICA</i>	
<i>Ia- RAPPORTO AMBIENTALE (V.A.S.)</i> <i>Ib- SINTESI NON TECNICA (V.A.S.)</i> <i>Ic- VALUTAZIONE INTERMEDIA (V.I.)</i>	
<i>L – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE ED ESTERNE AL COMPARTO</i>	
<i>M – SCHEMA DI CONVENZIONE</i> N- PIANO DI UTILIZZO DEL BENE	

Preso atto infine del completamento del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con la redazione della Dichiarazione di Sintesi redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n° 152/2006 e degli articoli 26 e 27 della L.R. 12.02.2010 n°10 e s.m.i., che costituisce parte della documentazione necessaria ad eseguire gli adempimenti relativi all'informazione sulla decisione finale; finalizzato alla illustrazione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano Attuativo, con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, ai pareri espressi ed ai risultati delle consultazioni, evidenziando altresì le ragioni sottese alle scelte ed ai contenuti del piano o programma, alla luce delle possibili alternative individuate e valutate;

Dato atto che il presente Piano Attuativo, anche con le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, è conforme al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico approvati e che pertanto può essere approvato dall'Autorità Procedente (Consiglio Comunale);

Vista la Legge n° 1150 del 17.08.1942 e s.m. e i.;

Visto il D.Lgs. n° 267/2000;

Vista la L.R. n°1 del 03.01.2005 e s.m. e i. nonché i regolamenti di attuazione;

Tutto ciò premesso e considerata la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed omesso il parere di regolarità contabile, data la natura dell'atto;

Con voti favorevoli 13 (Uniti per Volterra – Lista Civica, Il Popolo per Volterra, Rosa Dello Sbarba – Città Aperta), contrari 4 (La Sinistra per Volterra, Progetto Originario – Lista Civica), espressi nei modi di Legge da n°17 consiglieri presenti e votanti;

## DELIBERA

1. Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare ai sensi dell'art. 69 della L.R.T. n° 1/2005 e per quanto indicato in narrativa, il Piano Attuativo denominato “Poggio alle Croci” (Schema Direttore SD5 - Area di Trasformazione AT-PA10) in loc. Poggio alle Croci di Volterra, costituito dagli elaborati elencati in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente uniti alla medesima essendo depositati in originale presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Volterra
3. Di approvare la Dichiarazione di Sintesi quale documento conclusivo del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n° 152/2006 e degli articoli 26 e 27 della L.R. 12.02.2010 n°10 e s.m.i. , che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (allegato 1), che costituisce parte della documentazione necessaria ad eseguire gli adempimenti relativi all'informazione sulla decisione finale. Tale elaborato, da rendere pubblico insieme al parere motivato espresso dall'autorità competente, ha lo scopo di esporre come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano proposto e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato alla luce delle eventuali alternative possibili.
4. Di dare mandato al Responsabile del Procedimento di procedere alla pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione ai sensi del sesto comma dell'art. 69 della L.R. 1/2005 nonché di trasmettere copia degli atti alla Provincia di Pisa, ai sensi del comma 4 del medesimo articolo;
5. Di dare mandato infine al responsabile del Procedimento di procedere alla pubblicazione sul B.U.R.T. del presente provvedimento di approvazione del Piano Attuativo, del parere motivato e della dichiarazione di sintesi, nel rispetto delle modalità dettate dall'art. 28 “Informazione sulla decisione” della L.R. 10/2010 e s.m.i. .

Con separata votazione palese e identico risultato, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.18/08/2000 n°267

IL PRESIDENTE

f.to Marco Buselli

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Pier Luigi Acerbi

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Pier Luigi Acerbi,

Volterra, lì 16/04/2014

---

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio  
il 16/04/2014 ed ivi rimarrà sino al 01/05/2014

Volterra, 16/04/2014

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Pier Luigi Acerbi,

---