N° 04 del 10/02/2004

OGGETTO: L.R.5/1995 articolo 40 comma 10. Adozione variante al PRG relativa alla modifica della previsione di zona da caserma del Corpo Forestale dello Stato a struttura per residenza turistico alberghiera in loc. Le Colombaie.

L'anno duemilaquattro, addì dieci del mese di febbraio, alle ore 17.00, 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. Ivo Gabellieri - Sindaco, il quale accerta la presenza del numero legale per deliberare, rilevando che dei Consiglieri Signori:

CINOTTI Andrea	FALORNI Fabrizio
BARTALONI Cesare	MALFETTI Sergio
GINESI Piero	TICCIATI Brunello
BALDINI Roberto	BIONDI Enrico
DEI Pier Luigi	TROMBI Domenico
LULLERI Renata in Gabellieri	COCUCCI Fulvio
PATERNI Paolo	FEDELI Riccardo
CERRI Pietro	RICOTTI Ugo
DELLO SBARBA Rosa	TOGOLI Alessandro
BOLOGNESI Claudia in Anichini	CASALINI Massimiliano

risultano assenti soltanto i signori: Cerri.

Quindi, con l'assistenza del Segretario Comunale Dr. Andrea Pieroni, si passa alla trattazione del seguente affare:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'assessore Sergio Malfetti, il quale illustra l'argomento;

Premesso che:

- il Piano Regolatore Generale del Comune di Volterra è stato adottato con proprie deliberazioni n° 30 del 21.02.90 e n° 83 del 24.04.91 ed è stato approvato dalla Regione Toscana con D.G.R. n° 91 del 29.01.96;
- con propria precedente delibera n° 44 del 30.09.2003 è stato avviato il procedimento ai sensi del comma 8 dell'art.40 della L.R. n° 5/1995 finalizzato alla formazione della variante al PRG relativa alla modifica della previsione di zona da caserma del Corpo Forestale dello Stato a struttura per residenza turistico alberghiera in loc. Le Colombaie;
- con nota del 17.10.2003 prot.15408, nel rispetto del 9° comma dell'art.40 della L.R. n° 5/1995, sono stati inviati alla Giunta Regionale Toscana ed alla Giunta Provinciale di Pisa copia della sopracitata delibera e dei relativi allegati, al fine di esprimere i pareri di loro competenza ai sensi dell'art.3 comma 2° della medesima L.R. n° 5/1995;
- nei 60 giorni successivi al ricevimento di quanto sopra non è pervenuta al Comune di Volterra nessuna comunicazione in merito e che pertanto, nel rispetto di quanto previsto dell'art.40 comma 10 della L.R. n° 5/1995, il Consiglio Comunale può adottare con propria delibera la variante;

Riconfermando quanto già enunciato nella propria precedente delibera n°44 del 30.09.2003 di avvio del procedimento con la quale veniva fatto rilevare che:

- il vigente Piano Regolatore Generale individua in loc. Le Colombaie un'area da destinare alla realizzazione della nuova sede del Corpo Forestale dello Stato (Ambito IX intervento n° 17) con una volumetria massima di mc. 1000 e con caratteristiche d'intervento descritte all'articolo 78i della Norme di Attuazione;
- tale destinazione è venuta nei fatti a decadere in via definitiva per decisioni prese dai diretti interessati che, sulla base di diverse programmazioni su dislocazioni territoriali, hanno manifestato la volontà di non usufruire della previsione dettata dal vigente PRG di Volterra ma di trasferire la sede del Corpo Forestale dello Stato in altra località;
- al momento attuale i punti di forza per una ripresa economica sostenibile con le risorse del territorio e compatibile con le caratteristiche dell'area volterrana vengono individuati nello sviluppo del turismo culturale, dell'agriturismo e nella creazione di circuiti culturali di studio e di perfezionamento e che le risorse economiche derivanti da tali settori possono consentire investimenti per un miglioramento culturale ed artistico, conseguendo il duplice obiettivo di un miglioramento della qualità della vita della popolazione in generale e la valorizzazione e tutela dei beni culturali che rappresentano un patrimonio di valenza non solo locale;
- l'incremento del settore turistico ben evidenziato dalle presenze sempre più consistenti nelle strutture ricettive di Volterra e che dal 1993 al 2001 si realizza un'impennata

portando da circa 89.000 presenze nel 1993 ad oltre 200.000 nel 2001 e che il maggiore incremento si rileva all'interno delle strutture extra alberghiere, sia per l'aumento dell'offerta ma principalmente dovuto ad una maggiore domanda di soggiorni prolungati ed a costi più contenuti;

Ravvisato pertanto che la variante di cui trattasi debba essere configurata all'interno del procedimento dettato dai commi da 8 a 20 dell'art.40 della L.R. n°5/1995 e che pertanto, effettuato l'avvio del procedimento, è necessario procedere con propria delibera all'adozione di tale variante;

Visti gli elaborati grafici e descrittivi redatti dall'Arch. Piero Inghirami di Firenze, quale professionista di fiducia incaricato dalla società proponente la variante di cui trattasi, ritenendoli meritevoli di approvazione;

Preso atto infine dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa (ex Genio Civile) della documentazione geologico-tecnica così come previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n° 1030 del 20.10.2003, avvenuto in data 19.01.2004 Dep. N° 223;

Vista la L.R. 16.01.1995 n°5 che disciplina all'articolo 40 dal comma 8 al comma 20 il procedimento di formazione delle varianti;

Vista la scheda approvata con D.G.R. 09.03.1998 n°217 che, debitamente compilata, si allega al presente atto;

Visto il parere della Commissione comunale permanente "Assetto e programmazione del territorio", risultante dal verbale della seduta del 09/12/2003;

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

Con voti favorevoli n°16, contrari n°3 (Alternativa per Volterra), astenuti n°1 (Paterni) espressi nei modi di Legge da n°20 Consiglieri presenti;

D E L I B E R A

1. Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 comma 10° della L.R. n° 5/1995, la variante al vigente Piano Regolatore Generale inerente la "*modifica della previsione di zona da caserma del Corpo Forestale dello Stato a struttura per residenza turistico alberghiera in loc. Le Colombaie*";

2. Di dare atto che la presente variante al PRG è composta dai seguenti elaborati:
   - descrizione della variante;
   - aggiornamento delle conoscenze contenute nel Piano vigente;
   - verifica della programmazione e pianificazione in atto;

- quadro conoscitivo generale (obiettivi da perseguire e situazione esistente);
- dimensionamento della variante;
- norme tecniche di attuazione;
- allegati cartografici;
- relazione di fattibilità geologica;
- schede di certificazione;

3. Di riconfermare la volontà di accogliere la proposta di variante a condizione che la struttura da realizzare, con caratteristiche di residenza turistico alberghiera, dovrà possedere tipologie costruttive tali da rendere necessaria una gestione unitaria, senza alcuna possibilità di autonomia delle singole unità immobiliari;

4. di dare atto che la suddetta variante al PRG con la relativa documentazione allegata, non appena diverrà esecutivo il presente atto, sarà depositata presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Volterra e ne sarà dato avviso al pubblico nei modi e nei tempi previsti dalla L.R. n° 5/1995;

5. di dare atto infine che la presente deliberazione con la relativa documentazione allegata, non appena diverrà esecutiva, verranno effettuati i successivi adempimenti previsti dai commi 12 e seguenti dell'art. 40 della L.R. n° 5/1995 e successive modificazioni.