



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N.38 DEL 20/07/2015

Oggetto:

Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo a "zona produttiva di trasformazione riservata a nuovi insediamenti non conciarati PT2" posta in via 1° Maggio, con contestuale variante n. 12 al Regolamento Urbanistico. Adozione.

L'anno duemilaquindici il giorno venti del mese di luglio alle ore 21,15 nella sala delle adunanze della sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme di legge, in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Sig. DEIDDA GIULIA nella sua qualità di Sindaco.

Sono rispettivamente presenti ed assenti i signori:

DEIDDA GIULIA	Presente
BERTELLI ELISA	Presente
CONSERVI PIERO	Assente
ZUCCHI CARLA	Presente
BUCCI MARIANGELA	Presente
MEROPINI ANTONELLA	Presente
BALDACCI MARCO	Presente
MAZZETTI SILVIA	Presente
BALDI FLAVIO	Presente
QUIRICI FULVIA	Presente
BELLINI ALESSANDRO	Presente
TESTAI GIAMPIERO	Presente
MAZZANTINI LUCA	Presente
BOCCIARDI DANIELE	Presente
SILVESTRI ALESSIO	Presente
RUSCONI MARCO	Presente
GISFREDI ARIANNA	Presente

Assessori Extraconsiliari:

Assiste il Sig. CELANO ROSARIO Segretario del Comune, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Sono nominati scrutatori i consiglieri:

MAZZANTINI LUCA, BOCCIARDI DANIELE, QUIRICI FULVIA

COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

SETTORE	SERVIZIO
SETTORE 2 - GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO	URBANISTICA ED EDILIZIA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo a "zona produttiva di trasformazione riservata a nuovi insediamenti non conciarati PT2" posta in via 1° Maggio, con contestuale variante n. 12 al Regolamento Urbanistico. Adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Santa Croce sull'Arno è dotato di Piano Strutturale aggiornato con la Variante generale al Piano Strutturale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 19/05/2011 e di Regolamento Urbanistico aggiornato alla Variante n. 10 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28/03/2014;

DATO ATTO che:

- In data 27.04.2015, prot. n. 8577, la società LAPI SERVICE S.p.a, con sede nel Comune di Santa Croce sull'Arno, Piazza Levi Montalcini 2, proprietaria di un appezzamento di terreno di superficie complessiva di mq. 8.570, ubicato tra la via Provinciale Francesca Bis, la via 1° Maggio e la Via del Bosco, rappresentato al Catasto Terreni nel foglio di mappa n. 11 part. 439, ha presentato richiesta di approvazione di Piano particolareggiato con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, relativo ai beni sopracitati di proprietà, individuati dal vigente Regolamento Urbanistico in parte come "Zona produttiva di trasformazione riservata ad insediamenti non conciarati PT2", in parte a "Verde pubblico di progetto VPP" ubicato lungo la fascia di rispetto stradale della via Francesca bis, pratica acquisita agli atti dell'Ufficio Urbanistica con il n. 175/2015

- in data 28.04.2015 prot. 8695, si è dato formale avvio al procedimento di approvazione del Piano Particolareggiato con contestuale Variante n. 12 al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;

VISTO il Piano Particolareggiato di cui in oggetto con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, redatto dall'Ing. Marco Palazzuoli di Pisa, Piano che presenta i seguenti contenuti principali:

- allestimento di un nuovo insediamento per lo stoccaggio ed il commercio all'ingrosso di prodotti chimici mediante la realizzazione di una struttura che conterrà le cisterne per lo stoccaggio delle materie prime ed un fabbricato adibito ad uffici.
- dotazione di standard costituita da spazi a parcheggio e verde pubblico per una superficie di mq. 568,00 mentre per la restante parte dovuta, equivalente a mq. 600, si procederà alla monetizzazione vista l'impossibilità di reperire lo spazio necessario all'interno del lotto.

VISTO il progetto di Variante al R.U. redatto esclusivamente in relazione al Piano Particolareggiato che riguarda le seguenti modifiche:

modifica della distribuzione delle aree all'interno del lotto oggetto di Piano attuativo attraverso la traslazione di porzione di terreno attualmente ubicato in adiacenza alla via Provinciale Francesca Bis e destinato a "verde pubblico di progetto VPP" per spostarlo in corrispondenza dell'incrocio tra via 1° Maggio, via Del Bosco e via Provinciale Francesca Bis, al fine di permettere un utilizzo più funzionale dell'area produttiva PT2 e al contempo rendere più accessibile l'area destinata a verde pubblico posta di fronte all'insediamento residenziale esistente sulla via 1° Maggio.

VISTO il "parere favorevole" espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 07.07.2015;

DATO ATTO che gli elaborati della Variante urbanistica e del Piano Particolareggiato, unitamente alle indagini geologiche e alle certificazioni di adeguatezza alle classi di pericolosità e di fattibilità del vigente strumento urbanistico, sono stati depositati presso il competente Ufficio del Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro, sede di Pisa in data 05.06.2015, e sono state iscritte nel registro dei depositi in data 08.06.2015 con i nn. 20-21;

DATO ATTO che la contestuale Variante n.12 al R.U.:

- rientra nella fattispecie delle varianti semplificate di cui all'art. 30 comma 2 della L.R. 65/2014;
- non implica modifica delle risorse essenziali del territorio e non ha rilevanza in termini ambientali e paesaggistici;
- risulta coerente al PIT - Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;
- risulta coerente con le prescrizioni e le salvaguardie del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pisa, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 100 del 27.07.2006;
- risulta coerente con gli obiettivi della vigente Variante al Piano Strutturale;
- risulta coerente al Piano di Bacino del fiume Arno, Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.P.C.M. del 6.05.2005 che classifica l'area in esame in parte a pericolosità idraulica media (PI2) e in parte a pericolosità idraulica elevata (P.I.3), rilevato che il comparto di trasformazione in oggetto è classificato in parte "I3 area a pericolosità idraulica elevata" ed in parte "I4 area a pericolosità idraulica molto elevata" secondo la carta della pericolosità idraulica redatta ai sensi del D.P.G.R. 26/R delle indagini a supporto della Variante Generale al P.S."

DATO ATTO che il presente Piano Particolareggiato:

- risulta conforme alla variante n. 12 adottata contestualmente al presente piano attuativo, ed in particolare riferimento al vigente articolo 16.2.2 delle norme tecniche relative alla "zona produttiva di trasformazione riservata ai nuovi insediamenti non conciarati PT2";
- risulta conforme agli obiettivi della vigente Variante al Piano Strutturale;

VISTO il vigente Regolamento Urbanistico comunale;

VISTA la Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del Territorio e s.m.i.;

VISTA la Relazione dal Responsabile del procedimento in data 10.07.2015, allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, sotto la lettera "A";

RAVVISATA la propria competenza all'emanazione del presente atto, ai sensi dell'art. 42 del citato D.Lgs. 267/2000;

RITENUTO di dovere adottare il Piano di iniziativa privata relativo a “zona produttiva di trasformazione riservata a nuovi insediamenti non conciarati PT2” posta in via 1° Maggio, di proprietà della società LAPI SERVICE S.p.a, con sede nel Comune di Santa Croce sull’Arno, Piazza Levi Montalcini 2 e la contestuale Variante n. 12 al Regolamento Urbanistico;

Tenuto conto del parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell' articolo n. 7 del Regolamento dei controlli interni, dal Dirigente del Servizio allegato alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Tenuto conto altresì del parere favorevole di regolarità contabile espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell' ' articolo n. 13 del Regolamento dei controlli interni, dal Dirigente del Servizio Finanziario allegato alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Con n. 11 voti favorevoli resi, per alzata di mano, dai n. 11 consiglieri votanti, essendosi astenuti i consiglieri Baldi, Meropini, Quirini, Rusconi e Mazzantini;

DELIBERA

1. di adottare ai sensi dell’articolo 107 comma 3 e dell’articolo 30 della l.r. 65/2014 la Variante semplificata n. 12 al regolamento Urbanistico contestuale al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo a “zona produttiva di trasformazione riservata a nuovi insediamenti non conciarati PT2”, costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1 Inquadramento urbanistico e catastale dell’ area,
 - Tav. 3 Proposta di Variante contestuale al regolamento Urbanistico, (All.B)
 - Relazione tecnica illustrativa,
 - Relazione geologica,
 - Documentazione fotografica

2. Di adottare, ai sensi dell’art. 107 comma 3 e dell’art. 111 della Legge regionale 65/2014, il Piano Particolareggiato dell’area relativa a “zona produttiva di trasformazione riservata a nuovi insediamenti non conciarati PT2” posto in via 1° Maggio con contestuale Variante n. 12 al Regolamento Urbanistico, come presentato dalla società LAPI SERVICE S.p.a in data data 27.04. 2015, prot. n. 8577 secondo il progetto costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1 Inquadramento urbanistico e catastale delle aree,
 - Tav. 2 Rilievo dello stato dei luoghi,
 - Tav. 3 Proposta di Variante al Regolamento Urbanistico,
 - Tav. 4 Planimetria generale,
 - Tav. 5 Sviluppo area a parcheggio pubblico e verde pubblico,
 - Tav. 6 Planimetria di progetto,
 - Relazione tecnica illustrativa,
 - Documentazione fotografica
 - Relazione geologica,
 - Computo metrico estimativo,
 - Prospetto per calcolo monetizzazione aree,
 - Schema di convenzione

2. di allegare al presente atto per farne parte integrante e sostanziale la Relazione del Responsabile dell’Unità Operativa Urbanistica e Edilizia (All. A), l’elaborato grafico Tav. 3 Proposta di Variante contestuale al regolamento Urbanistico (All. B), l’elaborato grafico Tav. 5

Sviluppo area a parcheggio pubblico e verde pubblico (All. C), l'elaborato grafico Tav. 6 Planimetria di progetto (All. D) e lo schema di Convenzione urbanistica (All. E).

3. di stabilire:

- la validità del Piano di Particolareggiato in oggetto in dieci anni dalla data di stipula della relativa convenzione;
- di procedere allo scomputo degli oneri di urbanizzazione in luogo della realizzazione delle opere di urbanizzazione
- l'ammontare della garanzie fidejussorie sarà di importo pari a quello derivante dal Computo metrico estimativo redatto allegato al progetto esecutivo approvato dagli uffici competenti prima della firma della convenzione;
- in 100,00 €/die, fino ad un massimo del 30% dell'importo complessivo delle opere, la penale per la ritardata consegna delle opere.

4. di dare atto che per le procedure di deposito, pubblicazione e approvazione del Piano Particolareggiato e della contestuale Variante n. 12 al R.U., saranno applicate le disposizioni indicate dall'art. 32 della L.R. 65/2014.



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to DEIDDA GIULIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CELANO ROSARIO

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa e pubblicata all'Albo Pretorio il 29-07-2015 per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 13-08-2015.

IL MESSO
F.to SERVODIO NICOLINA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CELANO ROSARIO

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE	ESECUTIVITA'
Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale ininterrottamente nel periodo suddetto e contro di essa non sono state presentate opposizioni.	La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3° Dlgs 267/2000.
li _____	S.Croce sull'Arno li _____
IL MESSO	IL SEGRETARIO
_____	_____
_____	_____