



# COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

## CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA N.5 DEL 08/02/2016

Oggetto:

Variante n. 13 al Regolamento Urbanistico. Adozione.

L'anno duemilasedici il giorno otto del mese di febbraio alle ore 21,00 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	Presente
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	Assente
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:

QUIRICI FULVIA, BELLINI ALESSANDRO, MAZZANTINI LUCA



## 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

Variante n. 13 al Regolamento Urbanistico. Adozione.

Prima della trattazione di questo punto dell'ordine del giorno, si allontana dall'aula il consigliere Daniele Bocciardi

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Santa Croce sull'Arno è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico approvati rispettivamente con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 76 del 14.12.1999, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/1995, e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 20.09.2002, ai sensi dell'art. 28 della stessa L.R. 5/1995;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 19/05/2011 è stata approvata la Variante generale al Piano Strutturale;
- che sono state apportate n. 10 varianti al citato Regolamento Urbanistico, l'ultima delle quali approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28.03.2014;
- che con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 37 e n. 38 del 20.07.2015 sono stati adottati rispettivamente il Piano di Recupero del "comparto di trasformazione urbanistica T1r" con contestuale variante n. 11 al Regolamento Urbanistico e il Piano Particolareggiato relativo alla "zona produttiva di trasformazione PT2" con contestuale variante n. 12 al Regolamento Urbanistico;

Dato atto che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 193 del 27.08.2015 è stato dato formale avvio del Procedimento di formazione della Variante n. 13 al Regolamento Urbanistico i cui contenuti sono stati integrati con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 262 del 26.11.2015;
- in data 01/09/2015, prot. 17917 ed in data 01.12.2015 prot. 25076 sono stati trasmessi gli atti relativi all'avvio del procedimento e alla successiva integrazione alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, al Comune di Fucecchio, all'A.R.P.A.T., all'Azienda USL 11, all'Autorità di Bacino del fiume Arno, all'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale 2 e alla Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno;

Considerato che la Variante n. 13 si rende necessaria per apportare alcune modifiche puntuali finalizzate al miglioramento della funzionalità di attività ed attrezzature pubbliche ed adeguare la destinazione urbanistica di immobili non più funzionali alle esigenze attuali e future in quanto non più destinati ad attività di interesse pubblico, in particolare:

1. Rinnovate esigenze del Consorzio Depuratore di Santa Croce sull'Arno, proprietario dell'Impianto di Depurazione, per poter portare a compimento l'intero progetto di riorganizzazione della depurazione industriale e domestica del comprensorio del Cuoio e di quella civile del Circondario Empolese, della Valdera, della Valdelsa e della Val di Nievole in attuazione dell' Accordo di Programma sottoscritto in data 08 aprile 2013 .
2. Per un miglior utilizzo del fabbricato di proprietà pubblica censito al numero 015003 dell'Appendice 5 introducendo nel novero delle destinazioni d'uso anche la funzione "Servizi (S)" così come definita all'articolo 11 delle Norme Tecniche di Attuazione;
3. Nuova classificazione urbanistica di parte dell'area di pertinenza del "Centro servizi educativi e scolastici "E. De Amicis" in conseguenza della cessazione dell'attività educativa al fine di una rifunzionalizzazione dell'immobile.

Visto che in data 10 novembre 2014 la Regione Toscana ha approvato la L.R. 65 “Norme per il governo del Territorio” e che il Comune di Santa Croce sull'Arno rientra nella fattispecie di cui all'art. 228 delle “Disposizioni Transitorie generali” che consente di adottare e approvare varianti semplificate al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico nei tre anni dall'entrata in vigore della legge;

Considerato che la Variante n. 13 si configura pertanto come variante semplificata ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 in quanto;

- le aree oggetto di variazione urbanistica di cui ai punti n. 1 e n. 3 sono interne al perimetro del centro abitato così come definito dalla vigente normativa;
- non prevedono l'introduzione di grandi strutture di vendita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
- non prevedono una diminuzione della dotazione degli standard urbanistici e non incidono sul dimensionamento del Regolamento urbanistico.

VISTA la Relazione urbanistica allegata al presente atto sotto la lettera “A” in cui vengono descritte le modifiche cartografiche e normative introdotte con la Variante n. 13 consistenti in:

1. modifica della classificazione urbanistica di terreno di proprietà del Consorzio Depuratore di Santa Croce sull'Arno, di circa mq. 29.922 da “*Aree destinate a servizi privati e verde pubblico sv2*” a “*Comparto di trasformazione urbanistica destinato ad attrezzature pubbliche AT*”;
2. modifica della classificazione urbanistica di terreno di proprietà del Consorzio Depuratore di Santa Croce sull'Arno, di circa mq. 20.410 da “*Zona produttiva di qualificazione PQ6*” a “*Comparto di trasformazione urbanistica destinato ad attrezzature pubbliche AT*”;
3. modifica della classificazione urbanistica di porzione di terreno attualmente classificato “*zona agricola periurbana ZAU*” in “*Aree destinate a servizi pubblici e verde pubblico sv3*” al fine di ricollocare il quantitativo di standard a verde pubblico oggetto della modifica di cui al punto 1 sopradescritta in modo da non diminuire sostanzialmente la dotazione di standard previsti. Il terreno oggetto della modifica è ubicato in prossimità della piscina comunale e in adiacenza a zona già individuata in cartografia come verde pubblico di progetto.
4. modifica della destinazione d'uso di porzione del terreno di pertinenza dell'asilo nido posto in via del Bosco del capoluogo da “*Ambiti urbani di qualificazione destinati ad attrezzature pubbliche (AQ)*” ai sensi dell'articolo 15.2.4. a “*Ambiti urbani di qualificazione di completamento (Q2)*” ai sensi dell'articolo 15.2.2 delle N.T.A. allegate al Regolamento Urbanistico vigente
5. Integrazione tra le destinazioni d'uso compatibili inerenti al fabbricato di proprietà pubblica censito al numero 015003 dell'Appendice 5 anche la funzione "Servizi (S)" così come definita all'articolo 11 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Visto il parere della Commissione Urbanistica in data 09 dicembre 2015 che ha espresso il seguente parere: “*Parere favorevole con le presenti prescrizioni riferite alla trasformazione urbanistica di cui alla scheda 1:*”

- 1) *Lo studio delle indagini geologiche idrauliche di supporto alla Variante sia integrato con uno studio idraulico approfondito sul reticolo minore esteso a tutta l'area e bacino idraulico e che sia valutato prima dell'approvazione della variante in oggetto;*
- 2) *Sia posta particolare attenzione alla verifica della potenziale contaminazione del territorio circostante in caso di evento dannoso."*

DATO ATTO che, ai sensi del D.P.G.R. 25.10.2011, n.53/R "Regolamento di attuazione dell'art.62 della LR. 1/2005 in materia di indagini geologiche, si è proceduto in data 4.12.2015 al deposito presso l'Ufficio Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro sede di Pisa delle indagini geologiche e delle certificazioni, con nota del 09 dicembre 2015, prot. 26635, è stato comunicato che la pratica è stata iscritta nel registro dei depositi col numero 58;

Visto il rapporto del Responsabile del Procedimento arch. Michela Mochi in data 21 gennaio 2016 allegato al presente atto sotto la lettera "E" con il quale si attesta che la Variante in oggetto:

- 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.

VISTA la Legge regionale 10 novembre 2014, n. 6 (Norme per il governo del territorio) e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il rapporto della Garante della comunicazione, Arch. Danila Fenili, in data 18/12/201 e allegato al presente atto sotto la lettera "F";

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

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 dagli 11 consiglieri votanti, essendosi astenuti i consiglieri Baldi, Meropini, Quirici, Rusconi e Mazzantini;

## DELIBERA

1. Adottare, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 10.11.2014, n. 65 la Variante n. 13 al vigente Regolamento Urbanistico, composta dai seguenti Elaborati, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:  
Relazione urbanistica con indicazione delle modifiche introdotte (all.A);
  - Estratti cartografici in scala 1:2000 (schede da n. 1 a 3) in cui sono evidenziate le aree oggetto di riclassificazione urbanistica (All.B);
  - Estratto dell'Appendice 5 al R.U. con indicazione del codice dell'edificio oggetto di modifica e integrazione delle specifiche funzionali (All.C);Relazione geologica di fattibilità generale (All.D).
2. Dare atto che per le procedure di deposito, pubblicazione e approvazione della Variante n. 10 al R.U., saranno applicate le disposizioni indicate dall'art. 32 della L.R. 65/2014.
3. Disporre che, trattandosi di Variante parziale al Regolamento Urbanistico, saranno prese in considerazione solo le osservazioni inerenti l'oggetto della variante stessa.



## 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 11-02-2016 per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 26-02-2016.

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
_____	_____
_____	_____