



# COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

## CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA N.89 DEL 18/11/2010

Oggetto:

Variante n. 9 al Regolamento Urbanistico. Controdeduzioni alle osservazioni presentate. Approvazione.

L'anno duemiladieci il giorno diciotto del mese di novembre 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. CIAPONI OSVALDO nella sua qualità di Sindaco.**

Sono rispettivamente presenti ed assenti i signori:

CIAPONI OSVALDO	Presente
DEIDDA GIULIA	Presente
VALIANI ALESSANDRO	Presente
BELLINI ALESSIO	Presente
GISFREDI MASSIMO	Presente
CONSERVI PIERO	Presente
BUCCI MARIANGELA	Presente
FANELLA MASSIMO	Presente
TANCREDI PATRIK	Presente
TESTAI GIAMPIERO	Presente
SALANI VALTER	Presente
BALDACCI MARCO	Presente
BERTELLI ELISA	Presente
LAZZERONI ENRICO	Presente
QUAGLIERINI LETIZIA	Presente
GIANNINI GIANLUCA	Presente
STORTI IRENE	Presente
ABELLONIO FRANCESCO MARIA	Presente
GIANNOTTI STEFANO	Presente
PIERACCI FRANCESCA	Presente
SORDI GIANPAOLO	Presente

Assessori Extraconsiliari:

Assiste il Sig. PELLEGRINO ANTONIO 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:

BALDACCI MARCO, GIANNINI GIANLUCA, SORDI GIANPAOLO



## 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. 9 al Regolamento Urbanistico. Controdeduzioni alle osservazioni presentate. Approvazione.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Santa Croce sull'Arno è dotato di Piano Strutturale approvato, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 5/1995, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 14.12.1999 e di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 20.09.2002, aggiornato alla Variante n. 8 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 07.04.2009;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 27.04.2009 è stata adottata la Variante generale al Piano Strutturale, in itinere, per la quale valgono le misure di salvaguardia di cui all'art. 61 della L.R. 1/2005;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 26.09.2010 è stata adottata la Variante n. 9 al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, avente i seguenti contenuti principali, qui sinteticamente indicati:

1. modifica a contenuto normativo riguardante l'art. 5.17 (Distanze) nella parte relativa alle disposizioni di cui al comma 4 dove all'interno di terreni contigui della medesima proprietà classificati in due distinte zone o ambiti urbanistici a differente disciplina viene eliminata l'obbligatorietà per l'edificazione del rispetto della distanza minima di m. 5,00 dal limite di zona; tale obbligo permane nei casi in cui una delle due zone è soggetta a destinazione pubblica o comunque soggetta ad esproprio, ovvero soggetta a piano attuativo salvo deroghe formalmente presentate dai soggetti attuatori;
2. introduzione dell'articolo normativo 17.2.4 "Aree destinate a servizi pubblici e verde pubblico (sv3)";
3. introduzione della norma generale concernente i Piani di Settore, nella Parte Quinta, Titolo I- Piani e Programmi di settore;
4. aggiornamento e riclassificazione urbanistica delle aree destinate dal vigente Regolamento Urbanistico a piano attuativo (PA) e ormai completate sia in termini di edificazione dei lotti che delle opere di urbanizzazione, tali aree evidenziate negli estratti cartografici contraddistinti dalle schede dal n. 1 al n. 6 sono le seguenti:
  - area posta in via Caduti dell'Arma dei Carabinieri / via Donica: da "Comparto di trasformazione urbanistica di rilievo urbano di completamento T2c (PA)" ad "Ambito urbano di qualificazione e di completamento Q2" (All. "A\_1");

- area posta in via F.lli Pallesi /via San Tommaso: da “Comparto di trasformazione urbanistica di rilievo urbano di completamento T2r (PA)” ad “Ambito urbano di qualificazione saturo Q1” (All. “A\_2”);
  - area posta in via Prov. le Francesca Nord: da “Comparto di trasformazione urbanistica di rilievo urbano di completamento T2r (PA)” ad “Ambito urbano di qualificazione saturo Q1” (All. “A\_3”);
  - area posta in via San Tommaso: da “Comparto di trasformazione urbanistica di rilievo urbano di completamento T2r (PA)” ad “Ambito urbano di qualificazione saturo Q1” (All. “A\_4”);
  - area posta in vicolo del Grano: da “Zona produttiva di qualificazione PQ5 (PA)” a “Zona produttiva di qualificazione PQ5” (All. “A\_5”);
  - area posta in via F. Filzi- PEEP di Staffoli: da “Comparto di trasformazione urbanistica di rilievo urbano di completamento T2c (PA)” ad “Ambito urbano di qualificazione e di completamento Q2” (All. “A\_6”).
5. modifica della classificazione urbanistica dell’area di proprietà comunale posta in via Brunelleschi – Piazza Nenni da “area destinata ad opere di urbanizzazione – parcheggio” a “Comparto di trasformazione urbanistica destinato ad attrezzature pubbliche AT ” (All. “A\_7”); tale modifica è apportata in adeguamento alla destinazione futura dell’area dove, a seguito di recente protocollo d’intesa tra Regione Toscana, Azienda U.S.L. 11 di Empoli, ARPAT di Pisa e Comune di Santa Croce sull’Arno, dovrà sorgere il nuovo Presidio della prevenzione e della protezione della salute e dell’ambiente per la Zona del Cuio;

DATO ATTO che:

- con nota del 4.08.2010 prot. n. 13720 è stata trasmessa copia degli atti e degli elaborati adottati alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa;

- in data 11.08.2010, ai sensi dell’art. 17 comma 2 della L.R. 1/2005, si è proceduto al deposito dei medesimi atti ed elaborati presso l’Ufficio Urbanistica per 45 giorni consecutivi e dunque fino al 27 .09.2010, dandone contestuale notizia al pubblico mediante pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 32 del 11.08.2010, all’Albo Pretorio del Comune in data 11.08.2010 n. 320, sul sito del Comune e mediante affissione di manifesti su tutto il territorio comunale;

RILEVATO che entro i termini stabiliti sono state presentate n. 2 osservazioni:

- Osservazione n. 1 presentata dal Sig. Gianpaolo Sordi in data 27.09.2010, prot. n. 16156;
- Osservazione n. 2 presentata dall’Arch. Fulvia Quirici in data 27.09.2010, prot. n. 16157;

Sono inoltre pervenuti n. 2 contributi tecnici, nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica dell’atto e per l’efficacia dell’azione amministrativa ai sensi dell’art. 27 della L.R. 1/2005:

- Contributo istruttorio della Provincia di Pisa, Dipartimento della Sviluppo Locale- U. O. Pianificazione Urbanistica e SIT, in data 5.10.2010 prot. 16713;
- Contributo tecnico della Regione Toscana, Direzione Generale delle politiche territoriali, ambientali e per la mobilità-Settore Sperimentazione e pianificazione territoriale, in data 11.10.2010 prot. n. 17024;

VISTA la Relazione Tecnica predisposta congiuntamente dal responsabile del Servizio Urbanistica e dal responsabile del procedimento in data 20.10.2010, riportante le controdeduzioni in merito alle osservazioni ed ai contributi presentati, allegata al presente atto (All. “D”);

RITENUTO di poter condividere le determinazioni formulate nella citata Relazione Tecnica in merito alle osservazioni presentate e che quanto indicato nei contributi presentati sia stato adempiuto nella procedura seguita;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 9.11.2010:

*“ La Commissione Urbanistica, a seguito dell’esame delle osservazioni presentate, condivide le controdeduzioni predisposte dall’Ufficio Urbanistica”;*

VISTO il rapporto della Garante della comunicazione, di cui all’art. 19 della L.R. 1/2005 datato 10.11.2010 e allegato al presente atto sotto la lettera “E”;

DATO ATTO che la Variante n. 9 al Regolamento Urbanistico:

- risulta coerente con il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007;
- risulta coerente con il 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 del vigente Piano Strutturale e non in contrasto con la Variante generale al Piano Strutturale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 27.04.2009, in itinere;
- risulta coerente con i piani e programmi di settore vigenti, compreso il Piano di Bacino del Fiume Arno, Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.P.C.M. del 6.05.2005;

VISTA la Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) e successive modificazioni e integrazioni;

TENUTO CONTO del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore 2 Gestione del Territorio e del Patrimonio, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, e dato atto della mancanza del parere di regolarità contabile stante la natura della presente deliberazione che non comporta impegni di spesa né diminuzioni di entrata;

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

Udita la discussione svoltasi sull'argomento, riportata in calce al presente atto;

Preso atto della votazione esperita per ogni singola osservazione e sotto riportata;

## D E L I B E R A

1. di controdedurre, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 1/2005, alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della Variante n. 9 al Regolamento Urbanistico, come di seguito indicato:

- Osservazione n. 1 - Gianpaolo Sordi prot. n. 16156 del 27.09.2010:

*Con voti favorevoli 14 e contrari 6 resi nei modi di legge dai n. 20 Consiglieri votanti dei n. 21 presenti essendosi astenuti n. 1 Consigliere (Storti Irene)*

***Non accogliere*** l'osservazione per la parte che presume l'illegittimità dell'approvazione della presente variante in relazione all'articolo 17.2.4, alla modifica del Titolo I – Parte Quinta e del mancato adempimento alle procedure tecniche di cui alla Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica per le motivazioni contenute nell'allegata relazione tecnica;

***Accogliere parzialmente*** esclusivamente per la parte relativa all'eccessivo dimensionamento degli indici urbanistici afferenti la zona denominata "sv3" per cui si ritiene di ridurre tali indici nel modo seguente:

$I_{ut} = 0,25 \text{ mq/mq}$	$R_{uf} = 0,30 \text{ mq/mq}$
-------------------------------	-------------------------------

- Osservazione n. 2 - Fulvia Quirici prot. n. 16157 del 27.09.2010:

Con voti favorevoli 20 resi nei modi di legge da altrettanti Consiglieri votanti del n. 21 presenti essendosi astenuto n. 1 Consigliere (Storti Irene) e con la precisazione dei gruppi di minoranza che si dichiarano contrari alla prima parte dell'osservazione e invece si astengono per quella parte che riguarda il garante della comunicazione

***Non accogliere*** l'osservazione inerente la non corretta informazione data ai cittadini per le motivazioni contenute nell'allegata relazione tecnica;

2. di approvare definitivamente - *Con voti favorevoli 14 e contrari 6 resi nei modi di legge dai n. 20 consiglieri votanti dei n. 21 presenti essendosi astenuti n. 1 Consigliere (Storti Irene)* - ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3.01.2005, n. 1 la Variante n. 9 al vigente Regolamento Urbanistico, composta dai seguenti elaborati:
  - Estratti cartografici in scala 1:2000 in cui sono evidenziate le aree oggetto di riclassificazione urbanistica, Allegato "A";
  - Estratto delle Norme di Attuazione modificate dalla presente variante, Allegato "B";
  - Relazione geologica di fattibilità generale.
3. di dare atto che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione i seguenti documenti:
  - Estratti cartografici in scala 1:2000 in cui sono evidenziate le aree oggetto di riclassificazione urbanistica, (Allegato "A - da n. 1 al n. 7");
  - Estratto delle Norme di Attuazione modificate dalla presente Variante n. 9 (Allegato "B");
  - Osservazioni e contributi pervenuti (All. "C");
  - Relazione tecnica del Responsabile del procedimento con controdeduzioni alle osservazioni pervenute (All. "D").
4. di dare mandato all'Ufficio Urbanistica di adeguare gli elaborati grafici ai contenuti degli estratti cartografici allegati alla presente, quale parte integrante e sostanziale, sotto lettera "A" e le norme tecniche del Regolamento Urbanistico vigente ai contenuti dell'estratto delle Norme di Attuazione allegati alla presente, quale parte integrante e sostanziale, sotto lettera "B";
5. di disporre che il responsabile del procedimento provveda all'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 17 della L.R. 1/2005 e successive modificazioni e integrazioni.

Verbale della discussione omissis.



## COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
F.to CIAPONI OSVALDO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to PELLEGRINO ANTONIO

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

02-12-2010

IL FUNZIONARIO INCARICATO

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. pubbl. n°110 del 02-12-2010

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa e pubblicata all'Albo Pretorio il 02-12-2010 per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 17-12-2010.

IL MESSO  
F.to D'ANGELO CLELIA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to PELLEGRINO ANTONIO

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
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Trasmessa per l'esecuzione:

Segreteria     Personale     Contratti     Tecnico     Ragioneria     Farmacia     Economato  
 Ced     Tributi     Polizia     Anagrafe     Sport     Politiche Sociali     Casa di Riposo  
 Ambiente     Biblioteca     Cultura     Scuola     Commercio     Urbanistica     Contabilità