

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°05-0092/CC del 17/12/05

OGGETTO : Variante n.4 al Regolamento Urbanistico. Determinazioni sulle osservazioni presentate. Approvazione.-

L'anno duemilacinque e questo giorno DICIASSETTE del mese di DICEMBRE alle ore 9,30 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	SINDACO	Presente								
Consiglieri	P	A			P	A			P	A
Valiani Alessandro	1	0	Pancanti Andrea	1	0	Pieracci Pietro	1	0		
Chiarini Grazia	0	1	Guidi Sabrina	1	0	Caponi Franco	1	0		
Quaglierini Letizia	1	0	Bertacca Massimo	1	0	Tancredi Vincenzo	1	0		
Paperini Leonardo	1	0	Fanella Massimo	1	0	Puccini Stefano	1	0		
Giannoni Paolo	1	0	Puccini Giacomo	1	0	Salomone Salvatore	1	0		
Deidda Giulia	1	0	Salani Valter	1	0	Ruglioni Gianluca	1	0		
Bellini Alessio	1	0	Banchini Teresa	0	1					

totale presenti 19
totale assenti 2

Assessori extraconsiliari:
Pozzolini Alberto 1 0 0 0

Assiste il Sig. Pellegrino Dr. 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:
Salomone Pancanti Bellini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. pubbl. n° 2 del 02 GEN. 2006

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa e pubblicata all'Albo Pretorio il 02 GEN. 2006 per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 07 GEN. 2006

IL MESSO


IL SEGRETARIO COMUNALE


CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale ininterrottamente nel periodo suddetto e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

il 30 GEN. 2006

IL MESSO


IL SEGRETARIO


ESECUTIVITA'

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.

S. Croce S/Arno li
30 GEN. 2006

IL SEGRETARIO


Trasmessa per l'esecuzione:

- Segreteria Personale Contratti Tecnico Ragioneria, Farmacia Economato C.e.d
- Tributi Polizia Anagrafe Ambiente Biblioteca Cultura Scuola Pol. Sociali
- Commercio Contabilità

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Santa Croce sull'Arno è dotato di strumento urbanistico generale costituito, ai sensi della legge regionale 16.01.1995, n. 5 come sostituita dalla L.R. 3.01.2005, n. 1 "Norme per il governo del Territorio", dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico;
- il Piano Strutturale è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 14.12.1999, ai sensi dell'art. 36 della citata L.R. 5/1995;
- il Regolamento Urbanistico è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 20.09.2002, ai sensi dell'art. 28 della stessa L.R. 5/1995;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 39 del 13.05.2004, n. 71 del 21.09.2004 e n. 130 del 28.12.2004 sono state approvate, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 5/1995, rispettivamente la Variante n. 1, la Variante n. 2 e la Variante n. 3 al suddetto Regolamento Urbanistico, varianti concernenti parziali modifiche attuative e gestionali dello strumento urbanistico;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 13.07.2005 con la quale è stata adottata la Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, al fine di consentire migliori condizioni attuative degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio relativi ai "comparti di trasformazione urbanistica" ovvero ai complessi produttivi dismessi posti all'interno del centro abitato da riconvertire a funzioni prevalentemente residenziali;

RILEVATO che le modifiche della suddetta variante urbanistica riguardano, in particolare, i seguenti elementi:

- 1) riduzione del carico urbanistico derivante dagli interventi nei suddetti comparti di recupero sostituendo il criterio di recupero del volume edilizio esistente con il recupero della superficie utile lorda esistente;
- 2) aumento nei medesimi ambiti territoriali della dotazione minima di posti auto privati, da uno a due per ogni unità immobiliare prodotta;
- 3) adeguamento della parte normativa dello strumento urbanistico generale alle definizioni degli interventi edilizi introdotti dalla L.R. 14.10.1999, n. 52, così come ripresi ed integrati dalla citata L.R. 1/05;
- 4) integrazione delle norme di attuazione con le disposizioni relative alla gestione dei vincoli alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nonché all'autorizzazione alla deroga dalle norme stesse del Regolamento Urbanistico;

VISTO il progetto di Variante in oggetto redatto dal Dirigente del Settore Uso e Assetto del Territorio Arch. Antonino Bova, progetto costituito da:

- Relazione, contenente l'indicazione sommaria delle modifiche introdotte;
- Norme di attuazione, con indicazione delle parti sostituite e di quelle di nuova introduzione;
- Appendice n. 1 - Regesto degli edifici e dei manufatti di interesse storico, con indicazione delle parti sostituite e di quelle di nuova introduzione;
- Appendice n. 2 - Schede norma dei comparti di trasformazione urbanistica, con indicazione delle parti sostituite e di quelle di nuova introduzione;
- Appendice n. 4 - Abaco dei riferimenti per il recupero paesaggistico del territorio extraurbano, con indicazione delle parti sostituite e di quelle di nuova introduzione;

- Appendice n. 5 - Disciplina degli interventi nelle Utoe, con indicazione delle parti sostituite e di quelle di nuova introduzione;
- Valutazione degli effetti ambientali;

DATO ATTO che:

- in data 17 agosto 2005 si è proceduto al deposito degli atti adottati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune, ai sensi dell'art. 17, comma 2 L.R. 1/2005;
- dell'avvenuto deposito è stata data contestuale comunicazione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 33 del 17.08.2005 e mediante manifesti affissi su tutto il territorio comunale;
- con nota del 16.08.2005 prot. 20683 gli atti adottati sono stati trasmessi alla Giunta Regionale e alla Provincia di Pisa, ai sensi dell'art. 17, comma 1 della L.R. 1/2005;
- entro il termine dei 45 giorni successivi alla data di deposito e pubblicazione, e dunque fino al 3 ottobre 2005, chiunque poteva prendere visione degli elaborati della variante negli orari di apertura al pubblico e presentare osservazioni pertinenti in merito al progetto adottato;
- tale termine era elevato a 60 giorni per la Regione e la Provincia, dunque fino al 18 ottobre 2005;
- nei termini sopra indicati sono pervenute al protocollo comunale n. 14 osservazioni;

VISTO il parere espresso in merito dalla Commissione Urbanistica comunale nella seduta dell'8 novembre 2005;

CONSIDERATO che la variante in oggetto, in riferimento alle finalità e agli indirizzi definiti dal Titolo I della L.R. 1/2005, non comporta nuovi impegni di suolo e che comunque è stata valutata preliminarmente la compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 32 della ex L.R. 5/1995, come disposto dal punto 12 della Circolare della L.R. 1/2005 approvata con delibera della Giunta Regionale n. 289 del 21.02.2005;

CONSIDERATO altresì che la delibera di adozione e la pubblicazione degli atti adottati disponevano che, trattandosi di variante parziale al Regolamento Urbanistico, sarebbero state prese in considerazione in sede di approvazione solo le osservazioni inerenti l'oggetto della Variante stessa;

RITENUTO di:

- fare propri i criteri generali di valutazione adottati dalla Commissione Urbanistica;
- recepire integralmente i suddetti pareri, salvo quelli delle osservazioni n. 2 (Chesi) e n. 4.11 (Barsotti);
- assumere i medesimi quali determinazioni in merito alle osservazioni presentate;

RITENUTE non pertinenti tutte le osservazioni aventi ad oggetto elementi non trattati dalla variante n. 4 in argomento, salvo le modifiche di carattere generale proposte dall'Ufficio Urbanistica (osservazione n. 4 Barsotti);

RITENUTO di doversi discostare dal parere favorevole all'accoglimento espresso dalla Commissione Urbanistica in merito alle osservazioni n. 2 (Chesi) e n. 4

punto 11 (Barsotti), valutando le stesse, da un punto di vista strettamente formale, non pertinenti in quanto riguardanti elementi non trattati dalla Variante in oggetto;

RITENUTO infine di procedere alla votazione delle determinazioni sulle osservazioni per ordine cronologico di presentazione;

VISTO il rapporto del responsabile del procedimento Arch. Antonino Bova, datato 15.12.2005 ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/05, allegato al presente atto sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale, con la quale si attesta che la Variante in oggetto:

- risulta conforme al Piano Strutturale comunale;
- risulta conforme al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 12 del 25.01.2000;
- risulta conforme al Piano di Coordinamento Territoriale (PTC) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 349 del 18.12.1998;
- risulta coerente con gli altri strumenti di pianificazione territoriale nonché con i piani o programmi di settore vigenti;
- non determina variazioni della tipologia degli interventi previsti all'interno degli ambiti a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4) e elevata (P.I.3) di cui al "Piano di Bacino del Fiume Arno, Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e relative misure di salvaguardia", adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno con delibera del Comitato Istituzionale n. 185 dell'11.11.2004;

VISTO il rapporto del garante della comunicazione Geom. Andrea Tolari datato 16.12.2005 con il quale si dà conto dell'attività svolta in sede di formazione della Variante per informare i cittadini delle scelte urbanistiche che si intendono adottare, allegato al presente atto sotto la lettera "B" quale parte integrante e sostanziale;

VISTO l'art. 17, commi 4 e 5, della L.R. 3.01.2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio", come modificata dalla L.R. 15/05;

VISTO l'art. 42, comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza sui piani territoriali ed urbanistici comunali;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio urbanistica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del citato D.Lgs. 267/2000, è dato atto che il parere di regolarità contabile non risulta necessario stante la natura della presente deliberazione che non comporta impegni di spesa né diminuzioni di entrata;

UDITA la discussione svoltasi sull'argomento (omissis);

Visto l'esito delle votazioni esperite per ogni singola osservazione, come di seguito riportate;

D E L I B E R A

1. Assumere, ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 3.01.1995, n. 1, in merito alle suddette osservazioni, i cui contenuti sono riportati sinteticamente nell'Allegato "C", le determinazioni di seguito indicate con la corrispondente votazione:

Oss. n. 1 (TOSCHI LIO e LOTTI GINA) prot. 22824 del 16.09.2005
Con votazione unanime, ritenuta NON PERTINENTE in quanto i contenuti dell'osservazione non riguardano elementi trattati dalla variante in oggetto.



Oss. n. 2 (CHESI DANIA e CHESI PAOLA) prot. 23976 del 29.09.2005
Con votazione unanime, ritenuta NON PERTINENTE in quanto i contenuti dell'osservazione non riguardano elementi trattati dalla variante in oggetto.

Oss. n. 3 (DEL VECCHIO MARIA) prot. 24174 del 30.09.2005
Assente Fanella. Con votazione unanime, ritenuta NON PERTINENTE in quanto i contenuti dell'osservazione non riguardano elementi trattati dalla variante in oggetto.

Oss. n. 4 (BARSOTTI MASSIMO) prot. 24243 del 3.10.2005
Con votazione unanime, ACCOLTA per i punti 1-2-3-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 e ritenuta NON PERTINENTE relativamente al punto 4 in quanto i contenuti non riguardano elementi trattati dalla variante in oggetto.

Oss. n. 5 (ROVINI RENZO ed altri) prot. 24266 del 3.10.2005
Assente Giannoni. Con votazione unanime, RESPINTA relativamente al punto 1 per contrasto con i criteri informativi della variante in oggetto e ritenuta NON PERTINENTE relativamente al punto 2 in quanto l'accoglimento o meno della richiesta di riesame di un'istanza edilizia, pur riguardante lo stesso comparto di recupero, attiene a specifici aspetti procedurali che esulano dalla valutazione urbanistica della variante in oggetto.

Oss. n. 6 (GHEZZI ROBERTO per S.I. ARNO srl) prot. 24268 del 3.10.2005
Con votazione unanime, RESPINTA per contrasto con i criteri informativi della variante in oggetto.

Oss. n. 7 (BERTI SIMONETTA) prot. 24269 del 3.10.2005
Con votazione unanime, ritenuta NON PERTINENTE in quanto i contenuti dell'osservazione non riguardano elementi trattati dalla variante in oggetto.

Oss. n. 8 (MELAI IDA) prot. 24270 del 3.10.2005
Assente Giannoni. Con votazione unanime, RESPINTA per contrasto con i criteri informativi della variante in oggetto.

Oss. n. 9 (VANNI LORENZA) prot. 24273 del 3.10.2005
Con votazione unanime, RESPINTA relativamente ai punti 1 e 2 per contrasto con i criteri informativi della variante in oggetto e RESPINTA relativamente al punto 3 in quanto il parere della commissione urbanistica e/o di altri soggetti tecnici costituiscono solo pareri necessari ma non vincolanti per il Consiglio Comunale il quale in sede di adizione ha facoltà di discostarsi motivatamente da tali pareri. Pertanto si ritiene che le disposizioni transitorie dell'art. 34 delle norme di attuazione siano corrette e non suscettibili di modificazioni. In merito alle argomentazioni contenute nell'osservazione, si precisa che il parere espresso dalla commissione urbanistica nella seduta del 13 maggio 2005 sul piano di recupero del comparto di trasformazione urbanistica di rilievo urbano T2r scheda-norma n. 6, pur essendo favorevole riguardo la formale conformità del progetto alle norme del vigente Regolamento Urbanistico, evidenziava tuttavia il rilevante carico urbanistico derivante dalla riconversione prevalentemente residenziale di tale complesso produttivo, in relazione soprattutto al contesto ambientale, alla densità del tessuto edilizio prodotto, oltre ad una inadeguata dotazione di spazi per la sosta privata e pubblica. Inoltre nel medesimo parere si esprimeva una valutazione di non conformità alla variante n. 4 al Regolamento Urbanistico esaminata nella stessa seduta del 13 maggio scorso proprio per l'eccessiva entità del recupero edilizio e l'insufficiente dotazione di aree a parcheggio privato.

Oss. n. 10 (BROTINI LUCIA e PISTOLESI SILVIA) prot. 24287 del 3.10.2005

Con votazione unanime, ritenuta NON PERTINENTE in quanto i contenuti dell'osservazione non riguardano elementi trattati dalla variante in oggetto.

Oss. n. 11 (CEI DAVID) prot. 24288 del 3.10.2005

Con votazione unanime, ritenuta NON PERTINENTE in quanto i contenuti dell'osservazione non riguardano elementi trattati dalla variante in oggetto.

Oss. n. 12 (PALANDRI MANOLA) prot. 24291 del 3.10.2005

Con votazione unanime, ritenuta NON PERTINENTE in quanto i contenuti dell'osservazione non riguardano elementi trattati dalla variante in oggetto.

Oss. n. 13 (BUTI MORENO ed altri) prot. 24297 del 3.10.2005

Con votazione unanime, RESPINTA per contrasto con i criteri informativi della variante in oggetto.

Oss. n. 14 (SANTARELLI DARIA) prot. 24314 del 3.10.2005

Con votazione unanime, ritenuta NON PERTINENTE in quanto i contenuti dell'osservazione non riguardano elementi trattati dalla variante in oggetto.

2. Approvare pertanto (con voti unanimi 19 resi nei modi di legge da altrettanti Consiglieri presenti e votanti) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3.01.2005, n. 1, la Variante n. 4 al vigente Regolamento Urbanistico recependo le osservazioni accolte di cui al punto precedente, variante costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Norme di attuazione;
- Appendice n. 1 - Regesto degli edifici e dei manufatti di interesse storico;
- Appendice n. 2 - Schede-norma dei comparti di trasformazione urbanistica;
- Appendice n. 4 - Abaco dei riferimenti per il recupero paesaggistico del territorio extraurbano;
- Appendice n. 5 - Disciplina degli interventi nelle Utoe;
- Valutazione degli effetti ambientali.

3. Dare atto che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione il rapporto del responsabile del procedimento Arch. Antonino Bova (allegato "A"), il rapporto del garante della comunicazione Geom. Andrea Tolari (allegato "B") e il parere della Commissione Urbanistica (allegato "C").

4. Dare atto che la presente Variante al Regolamento Urbanistico, così come modificata a seguito del recepimento delle osservazioni accolte e approvata, non risulta in contrasto con il Piano Strutturale comunale né con gli altri strumenti sovracomunali di governo del territorio, in particolare con il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 12 del 25.01.2000 e con il Piano di Coordinamento Territoriale (PTC) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 349 del 18.12.1998.

5. Disporre, in conformità al citato art. 17, commi 6 e 7 della L.R. 1/2005 e decorsi almeno 30 giorni dalla presente approvazione, la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T. con contestuale comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa e inserimento sulla pagina web del Comune.



Letto e sottoscritto :

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE