



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N.49 DEL 27/11/2019

Oggetto:

Variante al Piano di Lottizzazione afferente il comparto produttivo classificato "PT1-PQ3" denominato "Il Poderaccio", posto in via S. Andrea del capoluogo.
Approvazione.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventisette del mese di novembre 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 la Sig.ra DEIDDA GIULIA nella sua qualità di Sindaco.

Sono rispettivamente presenti ed assenti i signori:

DEIDDA GIULIA	Presente
BALDACCI MARCO	Presente
BERTELLI ELISA	Presente
BRACCINI NADA	Presente
BOCCIARDI DANIELE	Presente
COLTELLI SIMONE	Presente
PARENTINI IVETTA	Presente
SCADUTO ANGELO	Presente
GOLFARINI GIOVANNI	Presente
SILVESTRI ALESSIO	Presente
MARTINI CAMILLA	Presente
GISFREDI ARIANNA	Presente
LAMBERTUCCI ALESSANDRO	Presente
OLIVERI VINCENZO	Presente
RUSCONI MARCO	Presente
CICALA BENEDETTA	Presente
FANELLA VALENTINA	Presente

Assessori Extraconsiliari:///

Partecipa il Dr. VIALE ADRIANA 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:

MARTINI CAMILLA, RUSCONI MARCO, SCADUTO ANGELO

La seduta è registrata e archiviata in formato audio/video e testo integrale con trascrizione automatica alla quale si rimanda per completezza dell'atto.



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

SETTORE	SERVIZIO
SETTORE 2 - GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO	SETT2-UO1 - URBANISTICA ED EDILIZIA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Variante al Piano di Lottizzazione afferente il comparto produttivo classificato "PT1-PQ3" denominato "Il Poderaccio", posto in via S. Andrea del Capoluogo. Approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Durante la trattazione del presente punto dell'ordine del giorno escono i consiglieri Lambertucci, Rusconi, Fanella, Cicala e Oliveri, poi rientrano

Premesso che:

- il Comune di Santa Croce sull'Arno è dotato di 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. 16 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 21.03.2019;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 31.05.2006 è stato approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata della zona produttiva relativa al comparto classificato "Zona produttiva di trasformazione PT1" e "Zona produttiva di qualificazione PQ3" denominato "Il Poderaccio" posto in via S. Andrea del Capoluogo, Piano convenzionato con atto del Segretario Comunale dott. A. Pellegrino in data 25.05.2010 Rep. 10089;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 261 del 26.10.2017 è stata approvata la modifica degli articoli 2,3,4 e 7 della Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione, a cui è seguita la stipula dell'atto di modifica della Convenzione urbanistica al rogito Notaio F. Dami in data 30.10.2017 Rep. 1509 racc. 1180;
- rispetto al Piano di Lottizzazione approvato e alle Convenzioni urbanistiche rispettivamente del 25.05.2010 e 30.10.2017 sono intervenute le seguenti variazioni delle proprietà: le proprietà dei Sigg. Giovacchini Fabrizio, Giovacchini Roberto, Bonistalli Maurizio, Bonistalli Francesco, Bonistalli Matteo, Calosi Monica in qualità di Legale Rappresentante della "Soc. Mercurio S.r.l.", sono state trasferite alla Soc. "Gruppo Mastrotto S.p.a.", la proprietà della Soc. "Rinaldi & Masini S.r.l." è passata alla Soc. "Immobiliare Masini S.r.l.";

Dato atto che in attuazione del Piano di Lottizzazione in oggetto sono stati rilasciati il Permesso di costruire n. 5/2018 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

primaria all'interno del comparto PT1-PQ3 ed il Permesso di costruire n. 6/2018 per la realizzazione di edificio industriale;

Dato atto che in data 16.05.2018 prot. 10807 le Soc. "Gruppo Mastrotto S.p.a" e "Immobiliare Masini S.r.l." hanno presentato richiesta di Variante al Permesso di costruire n. 5/2018 con contestuale Variante al Piano di Lottizzazione sopraccitato;

Vista la richiesta corredata dal progetto redatto dall'Ing. Augusto Bottai e Arch. Paolo Giannoni, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1_Estratto di R.U., di mappa catastale con elenco delle proprietà;
- Tav. 2_Planimetria generale con indicazione dei lotti edificabili stato convenzionato e di variante;
- Tav. 3_Planimetria generale con indicazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da cedere all'A.C., stato convenzionato e stato di variante;
- Tav. 4_Particolari delle strade, parcheggi e rete fognaria;
- TAV. 5_Rappresentazione rete Metanodotto e Acquedotto;
- TAV. 6_Rappresentazione rete forniture elettriche e illuminazione pubblica;
- TAV. 7_Rappresentazione linea telefonica;
- TAV. 8_Progetto delle aree a verde con indicazione delle essenze arboree.
- Relazione tecnica integrativa delle opere oggetto di variante;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione in variante;
- Quadro comparativo dei computi metrici stato convenzionato e in variante.

Vista la Relazione tecnica (All. A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, dalla quale si evince che il progetto di Variante al Piano di Lottizzazione risulta coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale e conforme al regolamento Urbanistico vigente, non presenta profili di contrasto con la normativa vigente inoltre lascia invariati la sagoma del comparto urbanistico, il parametro della superficie fondiaria complessiva e della superficie coperta massima previsti dal Piano di Lottizzazione e consiste nelle seguenti modifiche:

- modifica della suddivisione dei lotti edificabili mediante accorpamento dei lotti precedentemente rappresentati nella planimetria dai nn. 2-4-5-6-7 in un unico lotto n. 1 di proprietà del "Gruppo Mastrotto S.p.a." e dei lotti precedentemente rappresentati dai nn. 1-3 nel lotto n. 2 di proprietà della "Soc. Immobiliare Masini S.r.l.";
- in conseguenza dell'accorpamento dei lotti eliminazione della strada privata interna al comparto ritenuta non più funzionale alla nuova soluzione progettuale e riduzione del numero di accessi carrabili dalla viabilità pubblica;
- modifica della dotazione di aree destinate a standard a verde pubblico e parcheggio pubblico con aumento della superficie complessiva che nello stato di variante risulta pari a mq. 4.411,15 rispetto alla superficie di mq. 4.182,10 del Piano approvato, già prevista in quantitativo superiore rispetto alla superficie minima richiesta dalla norma del Regolamento Urbanistico, con modifica della conformazione geometrica dell'area a verde pubblico e parcheggio posta lungo la via S. Andrea;

Ritenuto pertanto di approvare la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto;

Vista la L.R. 10.11.2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" con particolare riferimento all'articolo 112 in cui indica che: *"il Comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani oggetto di variante..."*

Dato atto della propria competenza all'approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione in ragione del disposto del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto l'art. 78 comma 2 del T.U.E.L.;

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, ed omesso il parere di regolarità contabile stante la natura del presente atto che non comporta impegni di spesa nè diminuzioni di entrata;

Con n. 12 voti favorevoli, resi per alzata di mano dai 12 consiglieri votanti;

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 112, della L.R. 10.11.2014, n. 65, la Variante al Piano di Lottizzazione del comparto classificato "Zona produttiva di trasformazione PT1" e "Zona produttiva di qualificazione PQ3" denominato "Il Poderaccio" posto in via S. Andrea del Capoluogo, Variante costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1_Estratto di R.U., di mappa catastale con elenco delle proprietà;
- Tav. 2_Planimetria generale con indicazione dei lotti edificabili stato convenzionato e di variante;
- Tav. 3_Planimetria generale con indicazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da cedere all'A.C., stato convenzionato e stato di variante;
- Tav. 4_Particolari delle strade, parcheggi e rete fognaria;
- TAV. 5_Rappresentazione rete Metanodotto e Acquedotto;
- TAV. 6_Rappresentazione rete forniture elettriche e illuminazione pubblica;
- TAV. 7_Rappresentazione linea telefonica;
- TAV. 8_Progetto delle aree a verde con indicazione delle essenze arboree.
- Relazione tecnica integrativa delle opere oggetto di variante;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione in variante;
- Quadro comparativo dei computi metrici stato convenzionato e in variante.

2. Di prendere atto che tutti gli elaborati del progetto sono conservati agli atti d'ufficio e che i seguenti elaborati sono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Tav. 2_Planimetria generale con indicazione dei lotti edificabili stato convenzionato e di variante;

- Tav. 3_Planimetria generale con indicazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da cedere all'A.C., stato convenzionato e stato di variante;

3. dare atto che la presente Variante al Piano di Lottizzazione risulta conforme ai vigenti Strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;

4. di disporre che il Responsabile del procedimento provveda a trasmettere la presente Variante al Piano di Lottizzazione alla Provincia di Pisa e alla pubblicazione dell'avviso di approvazione della stessa sul BURT.

Con successiva votazione, con n. 12 voti favorevoli, resi per alzata di mano dai 12 consiglieri votanti, al fine di permettere l'urgente attuazione della presente deliberazione nei termini previsti, il Consiglio

DELIBERA altresì

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to DEIDDA GIULIA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to VIALE ADRIANA

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 per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi e vi rimarrà fino al .

IL MESSO
F.to

p. IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to

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 _____ p. IL SEGRETARIO
IL MESSO	_____
_____	_____
p. IL SEGRETARIO	_____
_____	_____