



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N.6 DEL 08/02/2016

Oggetto:

Piano attuativo per intervento di ristrutturazione urbanistica relativo all'area posta in via XI Febbraio, con contestuale variante 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	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:

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

Piano attuativo per intervento di ristrutturazione urbanistica relativo all'area posta in via XI Febbraio, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Adozione.

Prima della trattazione di questo punto dell'ordine del giorno rientra in 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:

- In data 10.08.2015, prot. n. 16853, la sig.ra MARTINO DORA, nata a Fucecchio il 31.05.1979 e residente a Santa Croce sull'Arno in via San Tommaso n. 54 C.F. MRTDRO79E71D815W, proprietaria di un appezzamento di terreno di superficie complessiva di mq. 4.247,00, ubicato lungo la via XI Febbraio, rappresentato al Catasto Terreni nel foglio di mappa n. 16 dalle part. 1529-1530-1608-1609-1610-1611, ha presentato richiesta di approvazione di Piano attuativo per intervento di ristrutturazione urbanistica con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, relativo ai beni sopracitati di proprietà, individuati dal vigente Regolamento Urbanistico in parte come "Ambito urbano di qualificazione e di completamento Q2", in parte "Aree destinate a servizi pubblici e verde pubblico sv3" ed in parte "Verde privato vp", pratica acquisita agli atti dell'Ufficio Urbanistica con il n. 351/2015.

- in data 31.08.2015 prot. 17833, si è dato formale avvio al procedimento di approvazione del Piano Particolareggiato con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;

VISTO il progetto redatto dall' Ing. Riccardo Ciampalini e dal Geom. Federico Donnini con studio professionale a Santa Croce sull'Arno, che presenta i seguenti contenuti principali:

- 1) Progetto di Variante al R.U., redatto in relazione al Piano attuativo di ristrutturazione urbanistica, riguardante la riorganizzazione dell'inquadrimento generale del lotto attraverso una diversa distribuzione delle aree al fine di permettere una migliore fruibilità e funzionalità. La Variante modifica anche il quantitativo delle superfici destinate a "verde privato vp" e "area destinata a servizi pubblici e verde pubblico" con creazione di un parcheggio pubblico lungo la via XI Febbraio mentre rimane inalterato il quantitativo di superficie relativa all'area "Ambito urbano di qualificazione e di completamento Q2", come si evince dal seguente schema di comparazione:

		Stato vigente	Variante al R.U.
Superficie complessiva del lotto	mq.	4.247,00	4.247,00
"verde privato vp"	mq.	773,00	2.104,00
"Area destinata a servizi pubblici e verde pubblico sv3"	mq.	2668,00	421,00
Area a parcheggio pubblico	mq.	0,00	936,00
"ambito urbano di qualificazione Q2"	mq.	786,00	786,00

- 2) Progetto di Piano attuativo di ristrutturazione urbanistica con realizzazione nel lotto "Ambito urbano di qualificazione e di completamento Q2" di superficie mq. 786,00 di due fabbricati a destinazione residenziale, per una Superficie utile lorda complessiva di mq. 393,00, aventi accesso indipendente da area a Parcheggio ad uso pubblico di mq. 936,00 antistante via XI Febbraio che verrà ceduto all'Amministrazione comunale con la restante parte di area a standard "verde pubblico sv3" di mq. 421,00 ubicata a lato del lotto in oggetto e attestante sulla via pubblica via XI Febbraio.

DATO ATTO che:

- gli elaborati della Variante urbanistica e del Piano attuativo di ristrutturazione urbanistica, 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 25.09.2015, e sono state iscritte nel registro dei depositi in data 28.09.2015 con i nn. 42-43;
- con comunicazione del 23.10.2015 prot. 21902 e 21903 è stato trasmesso l'esito del controllo obbligatorio degli elaborati e delle indagini depositati sopradescritti che ha richiesto un'ulteriore integrazione alle indagini depositate;
- con nota del 18.11.2015 prot. 24089 è stata consegnata la documentazione integrativa alla relazione geologica come richiesto;
- con comunicazione del 19 gennaio 2016 è stato trasmesso l'esito positivo del controllo delle indagini depositate;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 12.11.2015: *“Parere favorevole con la seguente condizione: cautelativamente è preferibile portare l'altezza del battente idraulico a 50 cm. anziché i 30 cm. previsti”*;

DATO ATTO che la contestuale Variante 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 pericolosità idraulica media P.I.2 mentre non ricade in alcuna delle classi di pericolosità per fenomeni geomorfologici di versante; rilevato altresì che l'area oggetto di trasformazione è classificata “I3 area a pericolosità idraulica elevata” ed in classe di “pericolosità geomorfologica bassa (G1)” secondo la carte redatte ai sensi del D.P.G.R. 26/R del 2007 delle indagini a supporto della Variante Generale al P.S.”.

DATO ATTO che il presente Piano attuativo di ristrutturazione urbanistica:

- risulta conforme alla variante adottata contestualmente al presente piano attuativo, ed in particolare riferimento ai vigenti articoli 15.2.2 (Ambiti urbani di qualificazione e di completamento Q2) , 17.1.1 (Verde privato vp) e 17.2.4 (Aree destinate a servizi pubblici e verde pubblico sv3) delle norme di attuazione del R.U.”;
- 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 10.12.2015, allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, sotto la lettera “A”;

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;

RITENUTO di dovere adottare il Piano attuativo di ristrutturazione urbanistica di iniziativa privata e la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico;

Con il voto unanime, reso nelle forme di legge, dai n.17 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di adottare ai sensi dell'articolo 107 comma 3 e dell'articolo 30 comma 2 della l.r. 65/2014 la Variante semplificata n. 14 al regolamento Urbanistico contestuale al Piano attuativo di iniziativa privata di ristrutturazione urbanistica relativo ad appezzamento di terreno individuato dal vigente Regolamento Urbanistico in parte come "Ambito urbano di qualificazione e di completamento Q2", in parte "Aree destinate a servizi pubblici e verde pubblico sv3" ed in parte "Verde privato vp", costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1 Stato attuale: Inquadramento generale urbanistico e catastale dell' area,
 - Tav. 2 Stato di variante: Inquadramento generale e verifiche urbanistiche (all.B),
 - Tav. 3 Stato sovrapposto: Inquadramento generale,
 - 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 attuativo dell'area relativa a "Ambito urbano di qualificazione e di completamento Q2", "Aree destinate a servizi pubblici e verde pubblico sv3" ed in parte "Verde privato vp", posto in via XI Febbraio con contestuale Variante n. 14 al Regolamento Urbanistico, come presentato dalla sig.ra MARTINO DORA in data 10.08.2015, prot. n. 16853 secondo il progetto costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav. 4 Progetto: Inquadramento generale e verifiche urbanistiche (all.C),
 - Tav. 5 Progetto: individuazione aree d'intervento (all. D),
 - Tav. 6 Progetto: Fognatura civile, pubblica illuminazione, particolari costruttivi,
 - Tav. 7 Progetto: Planimetria generale, sezioni,
 - Tav. 8 Progetto: Planimetria generale, sezioni,
 - Relazione tecnica illustrativa,
 - Norme tecniche di attuazione,
 - Relazione geologica,
 - Computo metrico estimativo,
 - Schema di convenzione (All.E).

3. 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. 2 Stato di variante: Inquadramento generale e verifiche urbanistiche (All. B), l'elaborato grafico Tav. 4 Progetto: inquadramento generale e verifiche urbanistiche (All.C), l'elaborato grafico Tav. 5 Progetto: individuazione aree d'intervento (all. D) e lo schema di Convenzione urbanistica (All. E).

4. di dare mandato al Dirigente del Settore 2 di procedere alla stipula della convenzione apportando le modifiche di natura non sostanziali necessarie alla stesura della convenzione definitiva considerando sostanziali i seguenti punti:
 - la validità del Piano attuativo di ristrutturazione urbanistica 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
 - sia disciplinata la cessione, modi e tempi, delle aree destinate a standard;
 - 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.
- 5. di dare atto che per le procedure di deposito, pubblicazione e approvazione del Piano attuativo e della contestuale Variante n. 11 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 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 _____ IL MESSO IL SEGRETARIO _____ _____	S.Croce sull'Arno li IL SEGRETARIO _____ _____