



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°02-0035/CC del 20/09/02

OGGETTO :Regolamento Urbanistico di cui all'art.28 L.R. 5/1995.  
Determinazioni su parte delle osservazioni. Approvazione.

L'anno duemiladue e questo giorno VENTI del mese di SETTEMBRE alle ore 20,30  
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. Signorini Maurizio nella sua qualità di Sindaco

Sono rispettivamente presenti ed assenti i signori:

Signorini Maurizio SINDACO Presente

Consiglieri		P	A			P	A			P	A
Giannoni	Paolo	1	0	Guidi	Sabrina	1	0	Vanni	Lorenza	0	1
Quaglierini	Letizia	1	0	Bartoli	Giancarlo	1	0	Lepori	Brunella	1	0
Pieragnoli	Mario	1	0	Gisfredi	Massimo	1	0	Banchini	Teresa Isabella	1	0
Paperini	Leonardo	1	0	Fanella	Massimo	1	0	Pieracci	Pietro	0	1
Valiani	Alessandro	1	0	Bertacca	Massimo	1	0	Salomone	Salvatore	1	0
Bandini	Piero	1	0	Briganti	Marino	0	1	Tancredi	Vincenzo	1	0
Cai	Emiliano	1	0	Barontini	Cesare	1	0				

totale presenti 18  
totale assenti 3

Assessori extraconsiliari:  
Conforti Evelina

0 1 Galgani Carla 1 0 Novelli Manila 0 1

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:

Cai Emiliano Fanella Massimo Tancredi Vincenzo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. pubbl. n° 28 del 30-09-02

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa e pubblicata all'Albo Pretorio il 30-09-02  
per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 15/10/02.

IL MESSO

Novelli

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

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 16/10/02

IL MESSO

Novelli

IL SEGRETARIO

[Signature]

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

16/10/02

IL SEGRETARIO

[Signature]

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



PER SANI COLLETTI PER IL TERRITORIO  
PER USO AMMINISTRATIVO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Santa Croce sull'Arno dispone di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 8809 del 19.10.1977, modificato con variante organica approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 12925 del 29.12.1994;
- l'amministrazione comunale, a seguito degli obblighi introdotti dall'art. 39 della L.R. 16.01.1995 n. 5 "norme per il governo del territorio", ha disposto la revisione del P.R.G. vigente mediante la formazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico di cui rispettivamente agli articoli 24 e 28 della citata legge regionale n. 5/1995, affidando l'incarico professionale congiuntamente all'Arch. Tosi Luca e all'Ing. Ciuti Riccardo, coadiuvati dal Geol. Gagliardi Sandro per le indagini geologiche e dall'Ing. Corsi Riccardo e Dott.ssa Norci Elisabetta per la valutazione degli effetti ambientali;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 14.12.1999 è stato approvato il Piano Strutturale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 13.02.2002 è stato adottato il Regolamento Urbanistico;

DATO ATTO che il 20 marzo 2002 gli atti del Regolamento Urbanistico adottato sono stati depositati presso l'Ufficio Urbanistica a libera visione del pubblico con avviso pubblicato sul B.U.R.T. n. 12 stessa data e mediante manifesti affissi su tutto il territorio comunale;

DATO ATTO che il 19.04.2002 gli atti adottati del Regolamento Urbanistico sono stati notificati alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa (prot. n. 7940 del 18.04.2002);

DATO ATTO, come indicato dal citato avviso di deposito, che il termine per la presentazione delle osservazioni al Protocollo comunale scadeva inderogabilmente il 20 maggio 2002;

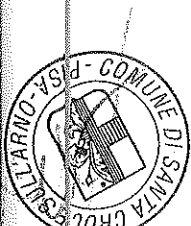
RILEVATO che sono pervenute n. 191 osservazioni, delle quali 181 protocollate entro i termini, 6 oltre i termini e 4 oltre i termini ma recanti timbro postale con data valida;

ACQUISITO il parere della commissione urbanistica sulle n. 181 osservazioni presentate entro i termini e sulle n. 4 inviate tramite posta, pareri espressi nelle sedute del 1.07.2002, 10.07.2002, 16.07.2002, 18.07.2002, 2.09.2002, 9.09.2002, 12.09.2002;

RITENUTO di dovere esprimere le proprie determinazioni solo sulle n. 181 osservazioni presentate al protocollo comunale entro il termine ultimo del 20 maggio 2002, come indicato chiaramente nell'avviso di deposito;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 29.07.2002 con la quale sono state assunte le determinazioni sulle seguenti n. 93 osservazioni:  
1-2-4-5-6-7-8-9-11-12-13-14-16-19-20-21-25-26-29-31-32-33-34-36-38-39-40--  
43-44-45-46-47-48-49-50-53-54-55-57-58-59-60-62-63-64-67-69-73-76-77-78-7-  
9-80-82-83-84-85-86-89-91-92-94-97-101-106-115-125-127-128-132-136-138-14-  
0-141-142-146-152-154-155-160-166-167-168-169-172-173-174-175-177-178-179-  
-180-181;

VISTA la nota dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa del 24.04.2002 prot. 5680/400/07, acquisita agli atti in data 30.04.2002 prot. 8879, con la quale, in relazione al deposito delle indagini geologico-tecniche a supporto del Regolamento Urbanistico (deposito n. 24 del 12.02.2002 prot.





2182), si richiedono integrazioni in conformità agli adempimenti previsti dall'art. 77 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 12 del 25.01.2000 (approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale - PIT), in particolare:

- a) la definizione della fattibilità deve tenere conto degli aspetti idraulici contenuti nella cartografia di pericolosità redatta a supporto del Piano Strutturale;
- b) la carta della fattibilità e le norme di attuazione devono recepire in maniera esplicita le perimetrazioni delle aree soggette a misure di salvaguardia individuate dal Piano Stralcio redatto ai sensi della Legge 183/89 e del D.L. 180/98 dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- c) devono essere previsti gli elaborati di cui al punto 3.2. della delibera G.R. 94/85 connessi alla classificazione in fattibilità 4 delle aree produttive aventi problematiche connesse alla salvaguardia della risorsa idrica;
- d) eliminazione di alcune incongruenze tra le definizioni della fattibilità desunte dalla tabella e quella indicata in cartografia per le aree produttive in classe 2 di pericolosità;

VISTO il citato art. 77 del PIT relativo alle salvaguardie per l'ambito B della delibera del Consiglio Regionale 230/94 e rilevato che tale ambito è presente nel territorio comunale lungo il Fiume Arno (PI707), il Canale Usciana (P2482C), l'Antifosso di Usciana (P842) e il Rio Ponticelli (PI2279) a Staffoli;

DATO ATTO che l'ambito B è costituito dalla fascia di m. 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda e comporta verifiche idrauliche preventive per le nuove previsioni dello strumento urbanistico relative alle zone C (espansione residenziale), D (produttive), F (attrezzature generali, escluso parchi);

CONSIDERATO che al momento non sono disponibili le verifiche idrauliche per i suddetti corsi d'acqua e che pertanto risulta necessario recepire nelle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico le misure di salvaguardia dell'art. 77 del PIT richiamate e prescritte dalla citata nota dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa;

VISTO il seguente testo dell'articolo integrativo delle norme di attuazione predisposto dai redattori del Regolamento Urbanistico:

"Titolo II - Disposizioni transitorie

Art. 29 - Disposizioni per la salvaguardia idraulica

Negli ambiti B di salvaguardia idraulica del Fiume Arno e dei corsi d'acqua minori classificati ai sensi del D.C.R. 12/2000 (Canale Usciana, Antifosso di Usciana, Rio Ponticelli) l'adozione di piani attuativi per zone di espansione residenziale, per zone produttive e per zone destinate ad attrezzature generali, escluso parchi, nonché il rilascio di concessioni edilizie o provvedimenti abilitativi equipollenti che determinino incrementi di superficie coperta superiori a mq. 200 è sospeso fino all'effettuazione delle richieste verifiche idrauliche e degli eventuali conseguenti interventi di messa in sicurezza.

In tutte le aree di pertinenza fluviale come definite dal Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idraulico, siano esse arginate con manufatti, naturalmente delimitate dalle conformazioni del suolo o semplicemente individuate a livello planimetrico, si applicano le norme del Testo Unico 523/1904. In particolare la realizzazione delle opere ammesse e compatibili con il Piano di Bacino, le trasformazioni di uso del suolo, le modificazioni dell'orografia del suolo sono equiparate alle opere previste dall'art. 93 del T.U. 523/1904 e ad esse si applicano le norme del capo IV e del capo VII del medesimo Testo Unico. Nelle aree vincolate dal Piano di Bacino, siano esse in fregio all'alveo inciso che alle opere idrauliche, possono essere ammesse le attività previste dal Piano di Bacino, purché le medesime non siano oggetto di divieto assoluto ai sensi dell'art. 96 del citato Testo Unico. Nelle predette aree, tutte le modificazioni di uso del suolo, le trasformazioni orografiche del medesimo e le





edificazioni in contrasto con il Testo Unico citato non sono suscettibili di sanatoria e ad esse si applicano le sanzioni previste dal medesimo Testo Unico e dal capo I della Legge 47/1985.

Fra le discipline vigenti nelle varie località previste dall'art. 96 punto f) del T.U. 523/1904 viene riconosciuta validità alla sola delibera C.R.T. n. 230/1994, cosicché tutte le altre consuetudini locali, compreso il "motuproprio" del Granduca di Toscana del 17.06.1815, perdono validità qualora contengono disposizioni meno restrittive del T.U. 523/1904".

VISTA la richiesta presentata da Bonannini Giuseppe di Staffoli in data 17.09.2002 prot. 18491 con la quale si chiede l'annullamento dell'osservazione n. 69 presentata dallo stesso ed esaminata con esito negativo nella precedente delibera consiliare n. 31 del 29.07.2002;

RITENUTO in merito di dovere accogliere la richiesta ripristinando per il fabbricato posto in via della Pace n. 3 la disciplina del Regolamento Urbanistico adottato;

RITENUTO di dovere recepire il parere espresso dalla commissione urbanistica, facendolo proprio, con esclusione del punto 21 dell'osservazione 99 (Barsotti) e dell'osservazione 171 (Soc. Legnotan);

RITENUTO di dovere recepire le prescrizioni dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa integrando le norme di attuazione con le suddette disposizioni;

VISTI gli articoli 28, 30 e 32 della L.R. 16.01.1995 n. 5;

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale n. 12 del 25.01.2000 con la quale è stato approvato il Piano di Indirizzo Territoriale;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 868 del 7.8.2000 con la quale sono state approvate le misure di salvaguardia del P.I.T.;

TENUTO CONTO del parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 265 ed omesso il parere di regolarità contabile stante la natura del presente atto che non comporta impegni di spesa né diminuzioni di entrata;

Visto l'esito delle votazioni effettuate nei modi di legge e separatamente per ciascuna delle n. 89 osservazioni, come riportate nel tabulato allegato di lettera "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale nel quale sono altresì indicati i Consiglieri che, in quanto interessati all'argomento, non hanno preso parte alla discussione e votazione delle relative osservazioni;

#### D E L I B E R A

1. Prendere atto che l'osservazione n. 69 presentata dal sig. Bonannini Giuseppe in data 17.05.2002 prot. 10184 relativa ad alcune variazioni della disciplina urbanistica del fabbricato posto a Staffoli in via della Pace n. 3, a seguito della rinuncia espressa presentato dalla stesso proponente, viene considerata, con la votazione contenuta nel tabulato allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A", ritirata, con conseguente modifica a quanto già determinato in merito con la precedente deliberazione consiliare n. 31 del 29.07.2002, ripristinando nello specifico la situazione del piano adottato;
2. Assumere le determinazioni sulla parte di osservazioni presentate entro i termini e non valutate con precedente delibera consiliare n. 31 del



29.07.2002, e cioè su n. 88 osservazioni facendo proprio il parere della commissione urbanistica, salvo il punto 21 dell'osservazione n. 99 (Barsotti) e l'osservazione n. 171 (Legnotan), con le votazioni e le motivazioni contenute nel tabulato allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A";

Quindi, IL CONSIGLIO COMUNALE, con voti unanimi 18 resi nei modi di legge da altrettanti Consiglieri presenti e votanti, DELIBERA

3. Di non esaminare le osservazioni al Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione consiliare n. 4 del 13.02.2002 presentate al protocollo comunale oltre il termine perentorio del 20 maggio 2002, in esecuzione al disposto di cui all'avviso pubblico di deposito degli elaborati del Piano;
4. Dare atto pertanto che non sono state esaminate n. 10 osservazioni presentate o pervenute al Protocollo comunale oltre la data ultima del 20 maggio 2002, e cioè la n. 182 (Berti), 183 (Botrini), 184 (Bini e altri), 185 (Bini), 186 (Bini e altri), 187 (Bini e altri), 188 (Lapi), 189 (Martini), 190 (Gattai) e 191 (Valori).

5. Accogliere le prescrizioni indicate in premessa dell'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa, adeguando le indagini geologico-tecniche e integrando le norme di attuazione del Regolamento Urbanistico con il seguente articolo:

"Titolo II - Disposizioni transitorie

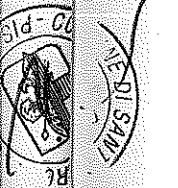
Art. 29 - Disposizioni per la salvaguardia idraulica

Negli ambiti B di salvaguardia idraulica del Fiume Arno e dei corsi d'acqua minori classificati ai sensi del D.C.R. 12/2000 (Canale Usciana, Antifosso di Usciana, Rio Ponticelli) l'adozione di piani attuativi per zone di espansione residenziale, per zone produttive e per zone destinate ad attrezzature generali, escluso parchi, nonché il rilascio di concessioni edilizie o provvedimenti abilitativi equipollenti che determinino incrementi di superficie coperta superiori a mq. 200 è sospeso fino all'effettuazione delle richieste verifiche idrauliche e degli eventuali conseguenti interventi di messa in sicurezza.

In tutte le aree di pertinenza fluviale come definite dal Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idraulico, siano esse arginate con manufatti, naturalmente delimitate dalle conformazioni del suolo o semplicemente individuate a livello planimetrico, si applicano le norme del Testo Unico 523/1904. In particolare la realizzazione delle opere ammesse e compatibili con il Piano di Bacino, le trasformazioni di uso del suolo, le modificazioni dell'orografia del suolo sono equiparate alle opere previste dall'art. 93 del T.U. 523/1904 e ad esse si applicano le norme del capo IV e del capo VII del medesimo Testo Unico.

Nelle aree vincolate dal Piano di Bacino, siano esse in fregio all'alveo inciso che alle opere idrauliche, possono essere ammesse le attività previste dal Piano di Bacino, purché le medesime non siano oggetto di divieto assoluto ai sensi dell'art. 96 del citato Testo Unico. Nelle predette aree, tutte le modificazioni di uso del suolo, le trasformazioni orografiche del medesimo e le edificazioni in contrasto con il Testo Unico citato non sono suscettibili di sanatoria e ad esse si applicano le sanzioni previste dal medesimo Testo Unico e dal capo I della Legge 47/1985.

Fra le discipline vigenti nelle varie località previste dall'art. 96 punto f) del T.U. 523/1904 viene riconosciuta validità alla sola delibera C.R.T. n. 230/1994, cosicché tutte le altre consuetudini locali, compreso il "motuproprio" del Granduca di Toscana del 17.06.1815, perdono validità qualora contengono disposizioni meno restrittive del T.U. 523/1904".





6. Recepire tutte le osservazioni accolte integralmente o parzialmente, sia della presente deliberazione che della precedente n. 31/2002, modificando di conseguenza gli elaborati grafici e normativi del Regolamento Urbanistico.
7. Approvare, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 16.01.1995 n. 5, il Regolamento Urbanistico comunale così come modificato a seguito delle osservazioni accolte, composto dai seguenti elaborati:
  - Relazione;
  - Norme di Attuazione;
  - Appendice 1 Regesto degli edifici di interesse storico;
  - Appendice 2 Schede-norma per le aree di trasformazione;
  - Appendice 3 Abaco dei riferimenti progettuali per la qualificazione dello spazio pubblico;
  - Appendice 4 Abaco dei riferimenti per il recupero paesaggistico del territorio extraurbano;
  - Appendice 5 Disciplina degli interventi nelle Utoe;
  - Norme geologico-tecniche di supporto alla carta della fattibilità degli interventi;
  - Valutazione degli effetti ambientali;
  - Tav. 1 disciplina urbanistica fogli 52-53
  - Tav. 1a codici edifici fogli 52-53
  - Tav. 2 disciplina urbanistica foglio 44
  - Tav. 2a codici edifici foglio 44
  - Tav. 3 disciplina urbanistica foglio 45
  - Tav. 3a codici edifici foglio 45
  - Tav. 4 disciplina urbanistica foglio 46
  - Tav. 4a codici edifici foglio 46
  - Tav. 5 disciplina urbanistica foglio 36
  - Tav. 5a codici edifici foglio 36
  - Tav. 6 disciplina urbanistica foglio 37
  - Tav. 6a codici edifici foglio 37
  - Tav. 7 disciplina urbanistica foglio 38
  - Tav. 7a codici edifici foglio 38
  - Tav. 8 disciplina urbanistica foglio 28
  - Tav. 8a codici edifici foglio 28
  - Tav. 9 disciplina urbanistica foglio 29
  - Tav. 9a codici edifici foglio 29
  - Tav. 10 disciplina urbanistica fogli 20-27
  - Tav. 11 disciplina urbanistica Staffoli
  - Tav. 11a codici edifici Staffoli
  - Tav. 12 disciplina urbanistica territorio extraurbano Staffoli.
8. Dare atto che il presente Regolamento Urbanistico è rispondente alle disposizioni di cui al Piano di Indirizzo Territoriale e alle relative misure di salvaguardia;
9. Disporre la pubblicazione dell'avviso di approvazione del Regolamento Urbanistico sul B.U.R.T. trasmettendone copia alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale.

Letto e sottoscritto :

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

