



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO
PROVINCIA DI PISA

DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 38 del 09/04/2019

Oggetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE UTOE DI CHIMENTI (C3D) ISOLATO 1, ZONA D4, ADOZIONE CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U.**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **09** del mese di **Aprile** alle ore **21:35**, nella Sede Comunale, convocato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

(omissis il verbale)

Presiede Il Sindaco Dott. Gabriele Toti

Dei componenti il Consiglio Comunale:

1	TOTI GABRIELE	SINDACO
2	TURINI GRAZIANO	Consigliere
3	NARDINELLI GIULIO	Consigliere
4	BONCIOLINI CHIARA	Consigliere
5	GROSSI FEDERICO	Consigliere
6	NELLI ANDREA	Consigliere
7	BOLDRINI DAVID	Consigliere
8	MEROLA LIDA	Consigliere
9	MAFFEI VERONICA	Consigliere
10	BERTONCINI ANTONIO	Consigliere
11	TELLESCHI TIZIANA	Consigliere
12	FANTOZZI LAURA	Consigliere
13	DE NISI GLENDA	Consigliere
14	ROSSI AURORA	Consigliere
15	SCADUTO GIOSAFAT	Consigliere
16	DE MONTE CRISTINA	Consigliere
17	TRASSINELLI LUCA	Consigliere

PRESENTE	ASSENTE
P	
	A
P	
P	
	A
	A
P	
	A
	A
	A

TOTALE

11	6
-----------	----------

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. **Roberto Nobile** incaricato della redazione del verbale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

il Comune di Castelfranco di Sotto è dotato di vigenti strumenti di pianificazione urbanistica costituiti dal Piano Strutturale (P.S.) e dal Regolamento Urbanistico (R.U.);

- il Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 il 26/03/2001;
- il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 19/06/2003;

Nel tempo il R.U. è stato interessato da una serie di varianti di cui ultima in ordine cronologico:

- variante generale di monitoraggio quinquennale ai sensi della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 08/04/2014, rettificata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29/12/2014 il cui relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 8 del 25/02/2015;
- variante semplificata al R.U. per aggiornamento ed adeguamento alla normativa Regionale ai sensi e per gli effetti dell'art.30 della L.R.T. 65/2014 adottata con Deliberazione di C.C. n.32 del 27/04/2018 e divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURT n. 28 del 11/07/2018;

Il Regolamento Urbanistico comunale è stato sottoposto alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza);

Il Regolamento Urbanistico comunale si attua, oltre che per mezzo dei c.d. "interventi diretti", attraverso Piani Urbanistici Attuativi (ex art. 107 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65), come disciplinato dall'art. 10 delle NTA del vigente R.U. comunale;

La proposta di Piano di Lottizzazione qui rappresentato, riguarda un'area ubicata lungo la strada provinciale Romana Lucchese n°15, ricompresa nel "Sistema Territoriale della Collina" U.T.O.E. di Chimenti (C3D) al limite nord dell'isolato 1 a destinazione di zona "D6 -Aree per lo stoccaggio e deposito materiali inerti" ed identificata catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Castelfranco di Sotto al Foglio di mappa 8, Particelle n. 679,680,685,686,690,589, 607, porz. 676, porz. 677, porz 678, 681.682,683,684,687,688 e 689, per una superficie territoriale complessiva di mq. 18048;

La proposta di Piano di Lottizzazione si propone di procedere all'urbanizzazione di questa area in modo autonomo rispetto al resto dell'isolato, con cambio di destinazione di zona urbanistica da "D6 - Aree per lo stoccaggio e deposito materiali inerti" a "D4 – aree di espansione produttiva a prevalente carattere artigianale ed industriale" con la creazione di n. 3 lotti per una superficie fondiaria complessiva di mq. 14538 sui quali realizzare edifici per una superficie coperta massima realizzabile di mq 5815,20 ed una superficie utile lorda massima di mq 7219,20;

Trattandosi di intervento che comporta una variazione di destinazione di zona urbanistica “D6 - Aree per lo stoccaggio e deposito materiali inerti” a “D4 – aree di espansione produttiva a prevalente carattere artigianale ed industriale” all’interno del perimetro del territorio urbanizzato secondo quanto definito dall’art. 224 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii., è necessaria contestuale variante semplificata al R.U.;

RILEVATO CHE:

la variante al Regolamento Urbanistico di tipo Semplificata è necessaria per la pianificazione degli interventi sopra descritti, attuabili mediante Piano Attuativo;

ai sensi dell’art. 222 della LRT 65/2014, nei cinque anni successivi all’entrata in vigore della predetta legge, i comuni dotati di Regolamento Urbanistico Vigente alla data del 27/11/2014 possono adottare ed approvare varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall’art. 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione;

il territorio urbanizzato è stato individuato, ai sensi dell’art. 224 “Disposizioni transitorie per l’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato”, e pertanto dalla carta dello Statuto dei Luoghi del Piano strutturale comunale vigente risulta che la proposta di Piano di Lottizzazione in oggetto è localizzato all’interno del territorio urbanizzato;

la proposta di Piano di Lottizzazione, comportando la modifica della destinazione di zona urbanistica da “D6 - Aree per lo stoccaggio e deposito materiali inerti” a “D4 – aree di espansione produttiva a prevalente carattere artigianale ed industriale” pur incidendo sul dimensionamento per singola destinazione d’uso non comporta incremento nel dimensionamento complessivo dell’U.T.O.E. Chimenti così come riportato nell’allegato “CHIMENTI - VARIANTE R.U..pdf.p7m” e verificato dal Responsabile del Procedimento arch. Pierguido Pini;

la proposta di Piano di Lottizzazione, comportando la modifica della destinazione di zona urbanistica da “D6 - Aree per lo stoccaggio e deposito materiali inerti” a “D4 – aree di espansione produttiva a prevalente carattere artigianale ed industriale” verifica gli standard previsti per la nuova destinazione di zona indicati nell’allegato Tav.09a Estratto delle Schede Parametriche relative all’U.T.O.E. C3D - Chimenti così come riportato nell’allegato al piano di Lottizzazione “CHIMENTI - VARIANTE R.U..pdf.p7m” e come verificato dal Responsabile del Procedimento arch. Pierguido Pini;

da quanto sopra rilevato la proposta di Piano di Lottizzazione comporta variante al R.U. Comunale di tipo semplificata ai sensi di quanto disciplinato dall’art. 30 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;

ACCERTATO:

che l’art. 107, comma 3, della LRT 65/2014 dispone che le varianti al Regolamento Urbanistico, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo;

che la presente variante è soggetta, ai sensi dell’art. 14 della LRT 65/2014, al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), secondo quanto previsto dall’art. 5, comma 3 ter, di cui alla LRT 10/2010, la procedura dovrà essere conclusa per ottenere l’efficacia della variante semplificata e del Piano attuativo;

DATO ATTO CHE:

l'iter istruttorio non ha rilevato contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti;

risultano specificatamente valutati gli elementi di fattibilità tecnica, e la coerenza con il Regolamento urbanistico ed i piani di settore;

Vista la Relazione redatta da parte del Responsabile del Procedimento, Arch. Pierguido Pini ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R.T. 65/2014 e s.m.i che si allega alla presente (Allegato A);

Visto il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, comma 2, della legge regionale 65/2014 (Allegato B);

Preso atto della documentazione inerente il Piano di Lottizzazione redatta dai tecnici incaricati dal soggetto proponente, che si compone dei seguenti documenti trasmessi in data 14/03/2019 e registrati al protocollo generale di questo comune al n. 5414;

- VARIANTE SEMPLIFICATA PER PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE R.U.
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- Relazione Tecnica
- Bozza di Convenzione
- Relazione Geologica
- TAVOLA 1
- TAVOLA 2
- TAVOLA 3
- TAVOLA 4
- TAVOLA 4a
- TAVOLA 5
- TAVOLA 6
- TAVOLA 7
- TAVOLA 8
- TAVOLA 9
- TAVOLA 10
- TAVOLA 11
- TAVOLA 12
- TAVOLA 13

Preso atto che, ai sensi del Regolamento Regionale 53/R, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono state depositate alla Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Pisa, a, in data 29.03.2019 prot. 06624 e 06625;

Visto il D. Lgs. 267 del 18/08/2000 e s.m.i. “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

Vista la Legge Regionale n. 68 del 27/012/2011 “Norme sul Sistema delle Autonomie Locali”;

Vista la L.R.T. 10/11/2014 n.65 e s.m.i. “ Norme per governo del Territorio”;

Visto il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto lo Statuto Comunale;

DATO ATTO CHE:

il Piano di Lottizzazione non contrasta col Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 il 26/03/2001;

si sono formati i presupposti per l’adozione del Piano di Lottizzazione in oggetto, in conseguenza delle verifiche condotte ed agli effetti da esso indotti di carattere socioeconomico e di assetto del territorio;

il Piano di Lottizzazione è stato sottoposto all’esame delle competenti Commissioni consiliari;

Ritenuto pertanto di poter procedere all’adozione del Piano in oggetto;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 6 del Regolamento dei controlli interni, che si allega all’originale del presente atto;

Dato atto altresì che per il presente atto, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente, si prescinde dal rilascio del parere di regolarità contabile;

Il Sindaco comunica ai Consiglieri Comunali che per mero errore materiale nel punto 3. del dispositivo della proposta di delibera era stato erroneamente indicato, quale Garante della Comunicazione, la D.ssa Valerino Diodorina anzichè la D.ssa Daria Romiti, chiedendo che in sede di votazione venga rettificato l’errore;

Con voti favorevoli **UNANIMI**, voti resi e riscontrati nei modi e termini di legge;

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell’art. 107, comma 3, della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014 n. 65, il Piano di Lottizzazione in oggetto, composto dai seguenti elaborati, redatti in formato digitale:

- VARIANTE SEMPLIFICATA PER PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE R.U.
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- Relazione Tecnica
- Bozza di Convenzione

- Relazione Geologica
- TAVOLA 1
- TAVOLA 2
- TAVOLA 3
- TAVOLA 4
- TAVOLA 4a
- TAVOLA 5
- TAVOLA 6
- TAVOLA 7
- TAVOLA 8
- TAVOLA 9
- TAVOLA 10
- TAVOLA 11
- TAVOLA 12
- TAVOLA 13

2. Di prendere atto della relazione redatta dal Responsabile del Procedimento - Arch. Pierguido Pini (Allegato A) citata in narrativa con la quale si accerta e certifica che il procedimento di formazione del Piano di Lottizzazione si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale sovra ordinati.

3. Di prendere atto del rapporto redatto dal Garante della Comunicazione – Dott.ssa Daria Romiti (Allegato B), in merito alle iniziative poste in essere al fine di assicurare l’informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione del piano in oggetto.

4. Di dare atto che la presente deliberazione comprensiva dei relativi allegati verrà pubblicata nella sezione “Amministrazione trasparente”, sotto-sezione “Pianificazione e governo del territorio”.

5. Di dare atto che il Piano di Lottizzazione sarà trasmesso alla Regione ed alla Provincia di Pisa.

6. Di dare atto che il Piano di Lottizzazione verrà reso accessibile sul sito istituzionale del Comune per la durata di trenta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul Burt di apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune.

7. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l’Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del piano attuativo, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate.

Inoltre, considerata l’urgenza del presente provvedimento;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli **UNANIMI**, voti resi e riscontrati nei modi e termini di legge;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente atto verrà pubblicato all'Albo on-line del Comune e diverrà esecutivo ai sensi, rispettivamente, dell'art. 124, comma 1 e dell'art. 134, commi 3 e 4, del D.Lgs. n. 267/00.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

Roberto Nobile

Il Sindaco

Gabriele Toti

La seduta termina alle ore 23.40

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.