

ORIGINALE



COMUNE DI BUTI
PROVINCIA DI PISA



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Deliberazione n° 32

in data 14/07/2020

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA "Db" – ZONE COMMERCIALI E PRODUTTIVE DI ESPANSIONE – DI CUI ALL'ART. 42 DELLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE, UBICATA A CASCINE DI BUTI - U.T.O.E. 2 - LOCALITA' "LA TURA" – ADOZIONE

L'anno duemilaventi, addì quattordici del mese di Luglio alle ore 21:00 nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocata nei modi di legge,

Eseguito l'appello, risultano:

N.	Nome	Carica	Presente/Assente
1	LARI ALESSIO	Presidente del Consiglio	SI
2	ANDREINI LUCA	Consigliere	SI
3	BARONI FRANCESCO	Consigliere	SI
4	CATUREGLI AGNESE	Consigliere	NO
5	GIUSTI LORENZO	Consigliere	SI
6	GREMIGNAI GIORGIA	Consigliere	SI
7	NICCOLAI NATALE	Consigliere	SI
8	PARENTI MATTEO	Consigliere	SI
9	SPIGAI PAOLA	Consigliere	SI
10	PASSETTI MASSIMILIANO	Consigliere	NO
11	BANDECCA PAOLO	Consigliere	SI
12	MAFFEI BARBARA	Consigliere	SI
13	ORLANDI MILENA	Consigliere	SI

Totale Presenti : 11

Totale Assenti : 2

La seduta si svolge in videoconferenza ai sensi del Decreto del Sindaco n.4 del 23/04/2020.

Partecipa alla seduta il Dott. Fulvio Spatarella Segretario Comunale, incaricato di redigere il presente verbale.

Il Sig. Alessio Lari nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e riscontrato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Partecipano senza diritto di voto gli Assessori Buti Arianna e Francesca Di Bella.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Buti è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale. n. 30 del 28.06.2005, e Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 3 del 13.02.2007.
- Successivamente il R.U. è stato oggetto di una variante di monitoraggio e revisione quinquennale ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/05, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 23.07.2013 e pubblicata sul B.U.R.T. n° 35 in data 28.08.2013;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n°37 del 26.11.2013 e pubblicata sul B.U.R.T. n° 3 in data 22.01.2014 è stata approvata la variante di monitoraggio e revisione quinquennale al P.R.G. - Regolamento Urbanistico del Comune di Buti d'approvazione delle nuove previsioni urbanistiche per la Zona F (Monte Cucco), Zona F (a monte della Villa Medicea) e Zona Da (LOC. La Tura);
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 17.03.2017, pubblicata sul B.U.R.T. n. 21 in data 24.05.2017 è stata approvata la Variante Semplificata al P.R.G.- Regolamento Urbanistico del Comune di Buti, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22.03.2016;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 25.07.2019, pubblicata sul B.U.R.T. n. 32 in data 07.08.2019 è stata approvata la Variante Semplificata al P.R.G.- Regolamento Urbanistico del Comune di Buti,
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 16.10.2019 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 47 in data 20.11.2019 è stata approvata la Variante Puntuale al Regolamento Urbanistico del Comune di Buti per la riconferma ed ampliamento dell'area sportiva di Cascine di Buti;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 16.10.2019 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 47 in data 20.11.2019 è stata approvata la Variante Puntuale al Regolamento Urbanistico del Comune di Buti per l'area di espansione produttiva "Db";

Considerato che il vigente Regolamento Urbanistico prevede all'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione, tra le aree di nuova previsione, "*Zone commerciali e produttive di espansione*" *Db* destinate ad insediamenti industriali e artigianali dove sono previsti interventi edilizi di nuova edificazione da realizzarsi previa formazione di un piano attuativo di iniziativa privata sulla base di specifiche disposizioni indicate dal sopracitato articolo e vincolate alla contestuale realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione primaria, nonché alla contestuale realizzazione e cessione di aree destinate a spazio pubblico e ad attrezzature di interesse generale.

Dato atto che in data 26/06/2020 prot. 4288 la società CARENFIN SRL, con sede legale in Cecina (LI), via Circonvallazione n. 29, ha presentato un piano attuativo di iniziativa privata relativo all'area individuata dal R.U. vigente "Db" ed identificata catastalmente all'Agenzia del Territorio di Pisa al N.C.T. del Comune di Buti nel foglio di Mappa n. 19, part. n.581, n.679, n.591, n.677, n.1137, n.590, n.589, n.588, n.1258, n.638, n.1279, n.1282, n.1285, n.1274, n.1140, n.50, n.1257, n.1273, n.1278, n.1263, n.1270, n.1254, n.51, n.53, n.1152, n.631, n.368, n.1134, n.367, n.365, n.366, n.364, n.362, n.363, n.620, n.1172, 623, n.371, n.360, n. 1669 (strada vicinale), n. 1265, n 1659, n.1661, n.1662, n.1664, n.1666 e n.1668 (oggetto di permuta avvenuta con atto del 25/06/2020, rogante Dott. Fulvio Spatarella, Segretario comunale, registrato il 07/07/2020 serie 1T numero 2153 sono di proprietà Carenfin)

Preso atto che la realizzazione dell'intervento, i cui elementi sostanziali previsti dall'art. 42 delle N.T.A. sono riportati nella relazione tecnica del Responsabile del Settore 3 "Tecnico-Ambientale" (**All. A**), è di tipo produttivo con la previsione di n. 2 unità immobiliari, ed è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria quali:

- realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione e adeguamento di un tratto di strada esistente;
- realizzazione e cessione dei percorsi ciclo-pedonali, marciapiedi e tutti i raccordi necessari;
- realizzazione e cessione dell'area a verde pubblico limitrofa alla nuova viabilità e in adiacenza all'impianto sportivo esistente;
- realizzazione e cessione delle aree a parcheggio;
- realizzazione di parcheggio, marciapiede e sistemazione area a verde sull'area di proprietà comunale;
- impianto di illuminazione degli spazi pubblici o di uso pubblico;
- rete telefonica;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione energia elettrica;
- segnalazione verticale e orizzontale;
- impianto di irrigazione delle aree a verde con annesso pozzo;
- rete di smaltimento acque meteoriche e regimazione delle acque superficiali con la realizzazioni di canali di scolo;

Rilevato che in conformità a quanto disposto dalla L.R.T. 25/02/2016 N° 17 "*Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014*", il piano attuativo di iniziativa privata in questione non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto i contenuti si inseriscono coerentemente nel quadro complessivo di riferimento elaborato con il Piano Strutturale e sono conformi al Regolamento Urbanistico approvato vigente già stato sottoposto a VAS;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento Arch. Katuscia Meini, redatta ai sensi dell'art. 33, comma 2 della L. R. 65/2014 che dà atto della coerenza del piano attuativo con il piano strutturale e della conformità al piano operativo, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (**All.B**);

Considerato che l'adozione del piano attuativo deve essere accompagnata dal Rapporto del Garante dell'Informazione e della partecipazione, redatto dall'Arch. Giuseppina di Loreto nel rispetto dell'art. 38 della stessa legge regionale, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (**All. C**);

Dato atto che in merito al piano attuativo si è pronunciata la Commissione Consiliare "Ambiente e Urbanistica, Lavori Pubblici" in data 10/07/2020, che ha espresso Parere Favorevole;

Preso atto che con nota del 09/07/2020 prot. 4592 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa delle indagini geologico-tecniche e delle certificazioni di conformità per quanto previsto dalla normativa vigente in materia;

Visto il piano attuativo in oggetto costituito dai seguenti elaborati allegati al presente atto per farne

parte integrante e sostanziale (All. D):

elaborato 01.	Estratto catastale e del R.U., proprieta', planimetria del comparto, norme tecniche di attuazione.
elaborato 02.	Documentazione fotografica.
elaborato 03.	Calcolo delle superfici, verifica degli standard urbanistici, norme di attuazione.
elaborato 04.	Stato attuale - rilievo
elaborato 05.	Planivolumetrico e sezioni
elaborato 06.	Sezioni trasversali
elaborato 07.	Planimetria – raccordi stradali e opere idrauliche
elaborato 07/a.	Particolare rotatoria
elaborato 07/b.	Particolare raccordi stradali
elaborato 07/c.	Parere polizia municipale
elaborato 08/a.	Relazione idraulica
elaborato 08/b.	Particolari opere idrauliche
elaborato 08/c.	Particolari opere idrauliche
elaborato 08/d.	Parere deliberazione consiglio regionale
elaborato 08/e.	Planimetria acque meteoriche e acque nere
elaborato 09.	Relazione geologica di fattibilita'
elaborato 10.	Parere acque
elaborato 10/a.	Planimetria adduzione idrica
elaborato 11.	Parere enel
elaborato 11/a.	Planimetria enel – illuminazione pubblica
elaborato 11/b.	Studio illuminotecnico
elaborato 12.	Parere telecom
elaborato 12/a.	Planimetria generale telecom
elaborato 13.	Tipologie edilizie
elaborato 14.	Planimetria verde pubblico
elaborato 15.	Relazione tecnica illustrativa
elaborato 16.	Computo metrico
elaborato 17.	Valutazione previsionale di impatto acustico
elaborato 18.	Schema di convenzione
elaborato I.01	Sezioni modello idraulico – sezioni vaso – sez. n. 1-2-3-4
elaborato I.02	Sezioni modello idraulico – sezioni vaso – sez. n. 5-6-7-8
elaborato I.03	Sezioni modello idraulico – sezioni Canale Sud – sez. n. 1-2-3-4
elaborato I.04	Sezioni modello idraulico – sezioni Canale Sud – sez. n. 5-6-7-8
elaborato I.05	Sezioni modello idraulico – sezioni Canale Sud – sez. n. 9-10-11-12
elaborato I.06	Sezioni modello idraulico – sezioni reticolo esistente – sez. n. 13A-13B- Sez. Torrente Serezza

Visti:

- D.Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”.
- Art.49 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, relativamente all’espressione dei pareri da parte dei responsabili dei servizi (in ordine alla regolarità tecnica ed eventualmente anche in ordine alla regolarità contabile) sulle proposte di deliberazione sottoposte alla Giunta e al Consiglio.
- Art.134 del D.Lgs. 267/2000 relativo alla eseguibilità delle deliberazioni della Giunta e del Consiglio.

- D.Lgs. 33/2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni”.
- Statuto Comunale.
- D.Lgs 03/04/2006 n. 152 (Norme in materia ambientale);
- L.R.T. 12/02/2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica –VAS-di valutazione di impatto ambientale – VIA- e di valutazione di incidenza) e s.m.i.;
- L.R.T. 10/11/2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) e regolamenti di attuazione.
- D.P.R. 380/2001 – Testo Unico dell’Edilizia;
- L.R.T. 25/02/2016 N° 17- Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014.

Dato atto che ai sensi dell’art. 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs n. 33 del 14.03.2013, a seguito dell’intervenuta adozione, si provvederà alla pubblicazione della deliberazione e dei suoi allegati nel sito informatico del Comune – sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell’art. 39 commi 2 e 3 del D. Lgs 33/2013.

Visto che sulla proposta in questione è stato richiesto e ottenuto ai sensi dell’art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. 18.08.00 n. 267, il parere favorevole del Responsabile del Settore 3 “Tecnico Ambientale” ;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione non si rende necessario l’acquisizione del parere contabile ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.00 n. 267;

Assiste alla seduta la Responsabile del Settore Tecnico Arch. Meini.

Il Sindaco introduce l’argomento e illustra la proposta

Interviene il consigliere Bandecca.

L’Arch. Meini integra l’illustrazione della proposta.

Interviene il Sindaco.

Interviene il consigliere Bandecca che chiede la sospensione del Consiglio.

Interviene il Sindaco.

Alle ore 00:20 si sospende il Consiglio Comunale

Alle ore 00.30 riprende il Consiglio Comunale.

Interviene il consigliere Bandecca che annuncia il voto favorevole del Gruppo consiliare “Spigai per cambiare 2.0”

Interviene il Sindaco

Interviene il consigliere Bandecca.

Passati ai voti, presenti n. 11 consiglieri, all’unanimità,

DELIBERA

1. **Di approvare** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di adottare** per le motivazioni espresse nella relazione tecnica del del Responsabile del Settore

3 “Tecnico-Ambientale” (**all. A**), il Piano attuativo produttivo di iniziativa privata, relativo alla zona “Db” di cui all’art. 42 delle N.T.A del vigente R.U. sito a Cascine di Buti Località “La Tura” composto dai seguenti elaborati, allegati al presente atto **All. D**):

elaborato 01.	Estratto catastale e del R.U., proprietà, planimetria del comparto, norme tecniche di attuazione.
elaborato 02.	Documentazione fotografica.
elaborato 03.	Calcolo delle superfici, verifica degli standard urbanistici, norme di attuazione.
elaborato 04.	Stato attuale - rilievo
elaborato 05.	Planivolumetrico e sezioni
elaborato 06.	Sezioni trasversali
elaborato 07.	Planimetria – raccordi stradali e opere idrauliche
elaborato 07/a.	Particolare rotatoria
elaborato 07/b.	Particolare raccordi stradali
elaborato 07/c.	Parere polizia municipale
elaborato 08/a.	Relazione idraulica
elaborato 08/b.	Particolari opere idrauliche
elaborato 08/c.	Particolari opere idrauliche
elaborato 08/d.	Parere deliberazione consiglio regionale
elaborato 08/e.	Planimetria acque meteoriche e acque nere
elaborato 09.	Relazione geologica di fattibilità
elaborato 10.	Parere acque
elaborato 10/a.	Planimetria adduzione idrica
elaborato 11.	Parere enel
elaborato 11/a.	Planimetria enel – illuminazione pubblica
elaborato 11/b.	Studio illuminotecnico
elaborato 12.	Parere telecom
elaborato 12/a.	Planimetria generale telecom
elaborato 13.	Tipologie edilizie
elaborato 14.	Planimetria verde pubblico
elaborato 15.	Relazione tecnica illustrativa
elaborato 16.	Computo metrico
elaborato 17.	Valutazione previsionale di impatto acustico
elaborato 18.	Schema di convenzione
elaborato I.01	Sezioni modello idraulico – sezioni vaso – sez. n. 1-2-3-4
elaborato I.02	Sezioni modello idraulico – sezioni vaso – sez. n. 5-6-7-8
elaborato I.03	Sezioni modello idraulico – sezioni Canale Sud – sez. n. 1-2-3-4
elaborato I.04	Sezioni modello idraulico – sezioni Canale Sud – sez. n. 5-6-7-8
elaborato I.05	Sezioni modello idraulico – sezioni Canale Sud – sez. n. 9-10-11-12
elaborato I.06	Sezioni modello idraulico – sezioni reticolo esistente – sez. n. 13A-13B- Sez. Torrente Serezza

3. Di approvare lo schema di convenzione relativo al piano attuativo, in forma pubblica amministrativa, (**All. E**), che regola i rapporti tra l’amministrazione comunale e la proprietà privata, che sarà stipulato con rogito notarile a cura e spese dei lottizzanti dando atto che interverrà nella sottoscrizione della stessa il Responsabile del Settore 3 “Tecnico-Ambientale” ai sensi del vigente regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi;

4. **Di dare mandato** al Responsabile del Settore 3 “Tecnico-Ambientale” in relazione alle disposizioni contenute al comma 3 dell’art.111 della L.R. n.65/2014:
- a) di trasmettere il Piano Attuativo adottato e relativa deliberazione alla Provincia di Pisa;
 - b) di rendere nota l’avvenuta adozione del Piano Attuativo mediante avviso sul BURT e sul sito istituzionale del Comune;
 - c) di depositare il Piano Attuativo unitamente alla deliberazione di adozione presso il Settore 3 “Tecnico-Ambientale” per la durata di trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione dell’avviso di adozione sul Burt, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.
5. **Di dare atto** che, ai sensi dell’art.111 comma 5 della L.R. 65/2014 qualora non siano pervenute osservazioni il piano in esame diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell’avviso che ne dà atto.
6. **Di individuare:**
- l’Arch. Katuscia Meini quale Responsabile del procedimento, per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione;
 - Garante della Comunicazione l’Arch. Giuseppina di Loreto designato fra il personale interno dell’Amministrazione ai sensi dell’art. 3 comma 3 del DPGR 14/02/2017 n. 4/R – Regolamento di attuazione dell’art. 36, comma 4 della LRT 65/2014. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell’informazione e della partecipazione.
7. **Di dare atto** che, ai sensi della L.R.T. 25/02/2016 N° 17 “Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014”, il piano attuativo di iniziativa privata in questione non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto i contenuti si inseriscono coerentemente nel quadro complessivo di riferimento elaborato con il Piano Strutturale e sono conformi al Regolamento Urbanistico approvato vigente già stato sottoposto a VAS;
8. **Di dare atto** che il presente atto, unitamente agli allegati, sarà pubblicato nel sito informatico del Comune – sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell’art. 39 commi 2 e 3 del D. Lgs 33/2013;

Dopodiché,

con separata ed unanime votazione, ravvisata l’urgenza di provvedere

IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA

Il presente atto immediatamente eseguibile

Ai fini della decisione il consiglio ha preso preliminarmente atto dei seguenti pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 T.U. 267/2000

Parere di regolarità tecnica	Dirigente	Esito
	Meini Katuscia / ArubaPEC S.p.A.	favorevole
	F.to in forma digitale	

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Alessio Lari

Il Segretario Comunale
Dott. Fulvio Spatarella

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Copia della presente Deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal al .

li, 15/07/2020

Il Messo Comunale
Enrico Bardotti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva in data _____

decorso il termine di 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

E' divenuta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

li, 15/07/2020.

Il Segretario Comunale
Dott. Fulvio Spatarella
