

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 4 del 27/02/2023

OGGETTO: PIANI ATTUATIVI DI ZONA D2 "AREA A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVO/COMMERCIALE DI PERIGNANO" COMPARTO 7 E 8, UTOE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVO/COMMERCIALE DI PERIGNANO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE ANTICIPATRICE DELLE PREVISIONI DEL PO ADOTTATO. APPROVAZIONE RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA AI SENSI DELL'ART.24 L.R. 10/2010. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ART. NN. 19 E 111 DELLA LR 65/2014.

L'anno duemilaventitre, addì ventisette del mese di Febbraio alle ore 21:35, nella Sala Conferenze Teresa Mattei, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Mirko Terreni il Consiglio Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott. Alfredo Priolo.

Intervengono i Signori:

Cognome e nome	Qualifica	Presenti
TERRENI MIRKO	Sindaco	SI
CARTACCI MATTEO	Consigliere	SI
CITI MATTIA	Consigliere	SI
CICCARE' CHIARA	Consigliere	SI
BACCI CARLOTTA	Consigliere	SI
DI GRAZIANO ELISA	Consigliere	SI
CINI AGNESE	Consigliere	SI
TREMOLANTI FEDERICO	Consigliere	SI
VOLPI MARIA-CHIARA	Consigliere	SI
BALDINI GIOVANNI	Consigliere	SI
COSTA TOMMASO	Consigliere	SI
GIANNONI PAOLA	Consigliere	SI
PASQUALETTI RICCARDO	Consigliere	SI
BOSCO MARIANNA	Consigliere	SI
MORI MARCO	Consigliere	SI
BERNARDESCHI ANTONIO	Consigliere	SI
NANNETTI CRISTINA	Consigliere	SI

PRESENTI: 17

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto :Risulta altresì:

		Pres.	Ass.
TOSI ALESSANDRO	Assessore non Consigliere	X	
BARONI EMANUELE	Assessore non Consigliere	X	

Si dà atto che la seduta consiliare, ripresa con le modalità di cui agli artt. 4 e 5 del “Regolamento delle riprese audiovisive delle sedute del Consiglio Comunale e loro diffusione” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Casciana Terme Lari n. 28 del 09/09/2014, è conservata e visionabile sul sito internet dell'Ente, a cui si rimanda quale parte integrante e sostanziale del presente atto. Di seguito si riportano in modo succinto gli interventi nella loro cronologia.

Il Sindaco illustra l'argomento facendo presente l'importanza dell'occasione creatasi la quale consente di adottare due Piani Attuativi di due Comparti della zona industriale di Perignano che, nel momento della loro attuazione, daranno un forte impulso a tutta l'area in quanto verranno realizzate opere di urbanizzazione che sono una pre-condizione per l'attuazione delle altre previsioni urbanistiche.

Il Sindaco precisa che la variante è necessaria per allineare lo strumento urbanistico vigente, ovvero il Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Lari, con le previsioni del nuovo Piano Operativo adottato dal Comune di Casciana Terme Lari e del quale sono state recentemente approvate le controdeduzioni.

La legge regionale consente l'approvazione della variante anticipatrice in limitate fattispecie tra cui quando si è, come in questo caso, in presenza di insediamenti produttivi.

Il Sindaco passa all'illustrazione di dettaglio del progetto e conclude ricordando quanto l'Amministrazione abbia nel tempo difeso l'area produttiva di Perignano non dubitando di quanto essa sia strategica per tutta la Valdera e di come essa possa proporsi come appetibile per investimenti importanti, fruendo di una pianificazione locale e territoriale adeguata e sostenibile.

Conclusa l'illustrazione, il Sindaco dichiara aperto il dibattito.

Interviene il Consigliere Antonio Bernardeschi.

Interviene il Consigliere Tommaso Costa.

Interviene il Consigliere Mattia Citi.

Interviene il Consigliere Giovanni Baldini.

Interviene l'Assessore non Consigliere Alessandro Tosi.

Interviene il Consigliere Marco Mori.

Interviene la Consigliera Marianna Bosco.

Interviene in replica il Sindaco.

Non essendoci richieste di intervento o dichiarazioni di voto, il Sindaco pone il punto in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Legge regionale Toscana. 22 novembre 2013 n. 68 è stato istituito, a far data dal 1° gennaio 2014, il Comune di Casciana Terme Lari mediante fusione dei Comuni di Casciana Terme e di Lari;
- l'estinto Comune di Lari è dotato di Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 10/12/2004 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2010 e successive varianti;
- in data 27/03/2019 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari;
- in data 05/08/2020 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera;

Dato atto che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 14/05/2021 è stato adottato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., il Piano Operativo e, ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R.10/2010 e ss.mm.ii., il Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non Tecnica sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 22/12/2022, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla deliberazione di adozione del Piano Operativo sopra richiamata;
- la Società Cromwell Property Group s.r.l., in qualità di soggetto attuatore, giusta procura da parte dei proprietari dei terreni ha presentato in data 16/09/2022 prot. n. 0017197 e successive integrazioni, richiesta di Approvazione di due Piani attuativi individuati, all'interno dell'U.T.O.E. produttiva commerciale di Perignano, comparti nn.7 e 8 di zona D2, con contestuale variante al Regolamento urbanistico vigente, ai sensi degli articoli 19 e 111 della L.R.T. 65/2014, depositando i progetti a firma dell'Arch. Marco Facchinetti;
- la variante al Regolamento Urbanistico, ha come obiettivo di conformare la propria previsione in anticipazione alle previsioni del Piano Operativi adottato, in conformità all'articolo 252 ter della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm.ii. e dell'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano operativo stesso;

Dato atto che:

- la variante al Regolamento Urbanistico, redatta dal soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 19 della L.R.65/2014, che si allega all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, è costituita dai seguenti elaborati:
 - Variante RU – 1.0 Relazione illustrativa;
 - Variante RU – 2.1 Tavola di confronto tra RU vigente, PO adottato;
 - Variante RU – 2.2.1 Tavola di variante al RU - 3A Territorio comunale nord;
 - Variante RU – 2.2.2 Tavola di variante al RU - 4D Perignano ZI ovest;
 - Variante RU – 2.2.3 Tavola di variante al RU - 4E Perignano ZI est;

- Variante RU – 2.2.4 Tavola di variante al RU - 8L1 – Fattibilità del territorio comunale nord;
- Variante RU – 3.1 Relazione geologica di fattibilità;
- Variante RU – 3.2 Relazione idraulica;
- Variante RU – 3.3 Relazione opere di drenaggio;
- Variante RU – 4.2 Rapporto ambientale;
 - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 1;
 - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 2.1;
 - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 2.2;
 - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 3;
 - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 4;
 - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 5;
 - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 6;
 - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 7;
 - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 8;
- Variante RU – 4.3 Sintesi non tecnica
- il Piano di Attuativo individuato, all'interno dell'U.T.O.E. produttiva commerciale di Perignano, comparto n.7 di zona D2, di cui all'oggetto, redatto ai sensi degli artt. 107 e 109 della L.R.65/2014, che si allega all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, è costituito dai seguenti elaborati:
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 1.0 Relazione illustrativa del piano attuativo;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 2.1 Planimetria di rilievo e sovrapposizione catastale;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 2.2 Inquadramento urbanistico;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 2.3 Inquadramento territoriale;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 2.4 Inquadramento fotografico;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 3.1 Norme tecniche di attuazione;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 3.2 Planimetria di inquadramento;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 3.3 Masterplan;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 3.4 Verifiche urbanistiche;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 3.5 Progetto del verde;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 3.6 Cessione delle aree per dotazioni territoriali;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 3.7 Prospetti e sezioni;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 3.8 Piante tipo;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 3.9 Rendering preliminari di progetto;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 4.1 Verifiche analitiche;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 4.2 Planimetria stato di fatto;
 - o Piano Attuativo Comparto 7 - 4.3.1 Planimetria stato di progetto Extra comparto 1;

- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.3.2 Planimetria stato di progetto Extra comparto 2;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.3.3 Planimetria stato di progetto strada di accesso;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.3.4 Planimetria stato di progetto parcheggio;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.4 Planimetria stato di confronto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.5.1 Sezioni stato di fatto stato di progetto stato di confronto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.5.2 Sezioni stato di fatto stato di progetto stato di confronto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.5.3 Sezioni stato di fatto stato di progetto stato di confronto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.6.1 Inquadramento sottoservizi rete idrica stato di fatto stato di progetto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.6.2 Inquadramento sottoservizi rete fognatura stato di fatto stato di progetto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.6.3 Inquadramento sottoservizi rete telecomunicazioni stato di fatto stato di progetto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.6.4 Inquadramento sottoservizi rete elettrica stato di fatto stato di progetto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.6.5 Inquadramento sottoservizi rete gas metano stato di fatto stato di progetto rete;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.7.1 Predisposizione colonnine di ricarica e progetto illuminazione pubblica;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.7.2 Planimetria stato di progetto illuminazione pubblica Extra comparto 1;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.7.3 Planimetria stato di progetto illuminazione pubblica strada di accesso e dettaglio costruttivo;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.7.4 Planimetria stato di progetto illuminazione pubblica parcheggio;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.7.5 Relazione tecnica illuminazione pubblica;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.8.1 Planimetria stato di progetto segnaletica orizzontale e verticale Extra comparto 1;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.8.2 Planimetria stato di progetto segnaletica orizzontale e verticale Extra comparto 2;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.8.3 Planimetria stato di progetto segnaletica orizzontale e verticale strada di accesso;

- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.8.4 Planimetria stato di progetto segnaletica orizzontale e verticale parcheggio;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 4.9 Computo metrico delle opere di urbanizzazione;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 4.10 Quadro Economico;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 4.11 Relazione preliminare della manutenzione biennale delle opere;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 4.12 Dichiarazione piano stradale;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 4.13 Allegato al CME – Individuazione dei pacchetti delle opere;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.1 Relazione geologica di fattibilità a supporto del Piano Attuativo;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.2 .1 Aspetti paesaggistici – Progetto del verde Parte 1 di 2;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.2.2 Aspetti paesaggistici – Progetto del verde Parte 2 di 2;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.3 Relazione ambientale floristico/vegetazionale;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.4 Studio di impatto viabilistico;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.5 Valutazione previsionale dell'impatto acustico;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.6.1 Relazione idraulica;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.6.2 Planimetria schema fognature pubblico e privato;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.6.3 Planimetria schema posizione pozzetti pubblico e privato;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.7 Relazione opere di drenaggio;
 - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.8 Analisi chimiche su campioni di terreno e falda.
- il Piano di Attuativo individuato, all'interno dell'U.T.O.E. produttiva commerciale di Perignano, comparto n.8 di zona D2, di cui all'oggetto, redatto ai sensi degli artt. 107 e 109 della L.R.65/2014, che si allega all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, è costituito dai seguenti elaborati:
- Piano Attuativo Comparto 8 - 1.0 Relazione illustrativa del piano attuativo;
 - Piano Attuativo Comparto 8 - 2.1 Planimetria di rilievo e sovrapposizione catastale;
 - Piano Attuativo Comparto 8 - 2.2 Inquadramento urbanistico;
 - Piano Attuativo Comparto 8 - 2.3 Inquadramento territoriale;
 - Piano Attuativo Comparto 8 - 2.4 Inquadramento fotografico;

- Piano Attuativo Comparto 8 - 3.1 Norme tecniche di attuazione;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 3.2 Planimetria di inquadramento;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 3.3 Masterplan;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 3.4 Verifiche urbanistiche;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 3.5 Progetto del verde;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 3.6 Cessione delle aree per dotazioni territoriali;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 3.7 Prospetti e sezioni;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 3.8 Piante tipo;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 3.9 Rendering preliminari di progetto;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.1 Verifiche analitiche;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.2 Planimetria stato di fatto;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.3.1 Planimetria stato di progetto Strada e area verde;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.3.2 Planimetria stato di progetto parcheggio 1;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.3.3 Planimetria stato di progetto parcheggio 2;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.4 Planimetria stato di confronto;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.5.1 Sezioni;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.5.2 Sezioni;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.5.3 Sezioni;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.6.1 Sottoservizi rete acquedotto;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.6.2 Sottoservizi rete fognatura;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.6.3 Sottoservizi rete telecomunicazioni;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.6.4 Sottoservizi rete elettrica;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.6.5 Sottoservizi rete gas metano;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.7.1 Inquadramento predisposizione colonnine elettriche ricarica e progetto illuminazione pubblica;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.7.2 Progetto illuminazione pubblica Strada e area verde;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.7.3 Progetto illuminazione pubblica parcheggio 1;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.7.4 Progetto illuminazione pubblica parcheggio 2;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.7.5 Relazione tecnica illuminazione pubblica;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.8.1 Progetto segnaletica Strada e area verde;

- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.8.2 Progetto segnaletica parcheggio 1;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.8.3 Progetto segnaletica parcheggio 2;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.9 Computo metrico delle opere di urbanizzazione;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.10 Quadro Economico;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.11 Relazione preliminare della manutenzione biennale delle opere;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.12 Dichiarazione piano stradale;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.13 Allegato al CME – Individuazione dei pacchetti delle opere;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.1 Relazione geologica di fattibilità;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.2 .1 Aspetti paesaggistici – Progetto del verde Parte 1 di 2;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.2.2 Aspetti paesaggistici – Progetto del verde Parte 2 di 2;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.3 Relazione ambientale floristico/vegetazionale;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.4 Studio di impatto viabilistico;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.5 Valutazione previsionale dell'impatto acustico;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.6.1 Relazione idraulica;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.6.2 Planimetria schema fognature pubblico e privato;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.6.3 Planimetria schema posizione pozzetti pubblico e privato;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.7 Relazione opere di drenaggio;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.8 Analisi chimiche su campioni di terreno e falda.

Preso e dato atto che è stata elaborata una bozza di convenzione, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà, per l'attuazione degli interventi previsti nei piani attuativi in adozione, convenzione nella quale la stessa si impegna a provvedere a propria cura e spese alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione risultanti nei progetti esecutivi ed al loro collegamento ed allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti ed ai punti di erogazione e all'esecuzione degli interventi di sistemazione previsti nello studio idrologico e idraulico.

Visto e preso atto che:

- l'adozione dei Piani Attuativi in oggetto con la contestuale variante al Regolamento Urbanistico, si rende necessaria ed indispensabile al fine di consentire l'attuazione dello strumento urbanistico;
- le aree non sono sottoposte a vincolo ambientale, paesaggistico, storico – artistico.

Considerato che:

- la variante al Regolamento Urbanistico vigente in anticipazione ed in conformità alle previsioni del Piano Operativo adottato e con contestuale approvazione dei piani attuativi, è soggetta al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui al capo III della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii., per effetto del ricorrere delle condizioni di cui all'art. 5 comma 3 della legge regionale e come tali, soggetti alla significabilità degli effetti ambientali di cui all'art. 23 della stessa legge;
- il procedimento per la variante al Regolamento Urbanistico è stato avviato con deliberazione di Giunta Comunale n°181 del 14/12/2022 e nello stesso atto è stato dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui all'articolo 8 comma 6 della L.R.T n. 10/2010;
- l'autorità competente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii., è il “Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS”;
- l'autorità competente si è riunita nella seduta del 22/12/2022 per la valutazione del Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica redatto da tecnico incaricato dal soggetto attuatore, nella quale sono stati individuati i seguenti Enti, quali competenti in materia ambientale:
 - Regione Toscana:
 - Direzione “Urbanistica e politiche abitative”;
 - Direzione “Ambiente ed energia” – Settore VIA – VAS;
 - Direzione "Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale";
 - Direzione "Difesa del suolo e protezione civile";
 - Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
 - Provincia di Pisa:
 - Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi;
 - Viabilità, trasporti e protezione civile;
 - Unione Valdera:
 - Servizio Pianificazione Strutturale;
 - Funzioni urbanistiche associate;
 - Servizio Protezione Civile

- Comuni confinanti:
 - Comune di Crespina Lorenzana;
 - Comune di Ponsacco;
 - Comune di Terricciola;
 - Comune di Chianni;
 - Comune di Pontedera;
 - Comune di Cascina;
 - Comune di Santa Luce;
 - Comune di Capannoli;
 - Distretto Appennino Settentrionale – Autorità di Bacino del Fiume Arno;
 - Azienda USL Toscana Nord Ovest;
 - ARPAT – Dipartimento Provinciale di Pisa;
 - Autorità Idrica Toscana n. 2 Basso Valdarno;
 - A.T.O Rifiuti Toscana Costa;
 - Acque S.p.a.;
 - E-Distribuzione S.p.a. – zona di Livorno e Pisa UOR Pontedera Volterra;
 - Toscana Energia S.p.a.;
 - Tim. S.p.a.;
 - Comando Prov.le dei VV.FF. di Pisa;
 - Terna S.p.a.
 - Geofor S.p.a.
- Trascorsi trenta giorni dalla richiesta di contributi inoltrata agli enti di cui sopra in data 27/12/2022, sono pervenuti i seguenti contributi:
- in data 05/01/2023 prot. Unione n. 0000656 da parte di Terna Rete Italia;
 - in data 05/01/2023 prot. Unione n. 0000734 da parte di TIM S.p.A.;
 - in data 23/01/2023 prot. Unione n. 0003306 da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
 - in data 26/01/2023 prot. Unione n. 0003962 da parte della Direzione "Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale" della Regione Toscana;
 - in data 26/01/2023 prot. Unione n. 0004084 da parte del Servizio Viabilità, trasporti e protezione civile della Provincia di Pisa;

Il soggetto attuatore ha redatto il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n. 10/2010 che viene approvata con il presente atto;

Dato atto che:

- Preliminarmente all'adozione della presente variante al Regolamento Urbanistico in data 17/02/2023 deposito n° 569 del 24/02/2023, è stato provveduto, nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. n° 5/R del 30/01/2020, al deposito presso il Settore Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, delle documentazioni e certificazioni concernenti gli aspetti geologico, idraulici, sismici e tecnici.
- La documentazione deposita è composta nel modo seguente:
 - Scheda per il deposito delle indagini presso la struttura regionale competente, ai sensi del regolamento di attuazione D.P.G.R. 5/R/2020;
 - Attestazione da parte del progettista della variante al Regolamento Urbanistico della compatibilità degli strumenti medesimi con l'esito delle indagini effettuate, datata e firmata digitalmente dal progettista incaricato dello stesso atto;
 - Certificazione, da parte dei tecnici abilitati incaricati, dell'adeguatezza delle indagini rispetto alle direttive approvate con D.G.R. n. 31 del 20.01.2020 e alle relative delibere di attuazione, datata e firmata digitalmente dal tecnico incaricato all'effettuazione delle stesse;
 - Indagini geologiche, idrauliche e sismiche redatte in conformità alle direttive approvate con D.G.R. n. 31 del 20.01.2020 e alle relative delibere di attuazione, datate e firmate digitalmente dai tecnici incaricati delle stesse;
 - Elaborati tecnico grafici costituenti la variante al vigente Regolamento Urbanistico;
- Preliminarmente all'adozione dei Piani Attuativi individuati, all'interno dell'U.T.O.E. produttiva commerciale di Perignano, comparti n.7 e 8 di zona D2, in data 17/02/2023 rispettivamente con depositi nn° 570 e 571 del 24/02/2023, è stato provveduto, nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. n° 5/R del 20/01/2020, al deposito presso il Settore Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, delle documentazioni e certificazioni concernenti gli aspetti geologico, idraulici, sismici e tecnici;
- La documentazione deposita è composta nel modo seguente:
 - Scheda per il deposito delle indagini presso la struttura regionale competente, ai sensi del regolamento di attuazione D.P.G.R. 5/R/2020;
 - Attestazione da parte del progettista dei Piani attuativi della compatibilità degli strumenti medesimi con l'esito delle indagini effettuate, datata e firmata digitalmente dal progettista incaricato dello stesso atto;

- Certificazione, da parte dei tecnici abilitati incaricati, dell'adeguatezza delle indagini rispetto alle direttive approvate con D.G.R. n. 31 del 20.01.2020 e alle relative delibere di attuazione, datata e firmata digitalmente dal tecnico incaricato all'effettuazione delle stesse;
- Indagini geologiche, idrauliche e sismiche redatte in conformità alle direttive approvate con D.G.R. n. 31 del 20.01.2020 e alle relative delibere di attuazione, datate e firmate digitalmente dai tecnici incaricati delle stesse;
- Elaborati tecnico grafici costituenti i piani attuativi sopra richiamati;

La variante e i piani attuativi non contrastano né col Piano strutturale in vigore né pongono problemi di compatibilità con gli strumenti sovraordinati quali PIT, PTCP e PSI;

Considerato inoltre che:

- la variante al Regolamento Urbanistico vigente, e i Piani Attuativi sono stati sottoposti nella seduta del 22/02/2023 all'esame della Commissione Consiliare n°1;
- sono stati acquisiti, preliminarmente, i pareri degli Enti erogatori e gestori dei servizi pubblici agli atti del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio.

Visti:

- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm. e ii.;
- la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e ss.mm. e ii.;
- la parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm. e ii.;
- la Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e ss.mm. e ii.;
- la Relazione del Responsabile del procedimento della variante al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 65/2014;
- la certificazione del Responsabile del procedimento dei Piani Attuativi di cui all'oggetto, redatti ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della L.R. 65/2014;
- i rapporti del Garante dell'informazione e della partecipazione della variante al Regolamento Urbanistico e dei Piani Attuativi di cui all'oggetto, redatti ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della L.R. 65/2014;
- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267/2000, che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Con la seguente votazione, espressa in forma palese, per alzata di mano,

Presenti: n. 17

Votanti: n. 17
Favorevoli: n. 13
Contrari: n. 4 (Bosco, Mori, Nannetti, Bernardeschi)
Astenuiti: n. 0

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico vigente dell'estinto comune di Lari, redatta dal soggetto attuatore e costituita dagli elaborati e documenti richiamati in premessa, che costituiscono, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R. 65/2014, contestualmente alla variante al Regolamento Urbanistico vigente dell'estinto comune di Lari, i Piani Attuativi individuati all'interno dell'U.T.O.E. produttiva commerciale di Perignano, comparti n.7 e 8 di zona D2, redatti dal professionista incaricato dal soggetto attuatore, Arch. Facchinetti Marco, e composto dagli elaborati come descritti nella premessa del presente atto, i quali costituiscono, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale dell'originale del presente atto.
3. Di approvare il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica redatte ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 10/2010;
4. Di dare atto che ai sensi dell'articolo 8 comma 6 della L.R. 10/2010 le consultazioni di cui all'articolo 25 della L.R. n. 10/2010, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della L.R. 65/2014 sulla variante al Regolamento Urbanistico vigente dell'estinto comune di Lari da adottarsi contestualmente all'adozione dei piani attuativi.
5. Di dare atto che ai sensi del comma 1 dell'art. 19 della L.R. 65/2014 la variante al Regolamento Urbanistico vigente, sarà inviata alla Regione, alla Provincia di Pisa e all'Unione dei Comuni della Valdera.
6. Di dare atto che ai sensi del comma 3 dell'art. 111 della L.R. 65/2014 i Piani Attuativi saranno inviati alla Provincia di Pisa.
7. Di dare atto che, ai sensi degli artt. 19 e 111 della L.R.65/2014 il presente provvedimento, con i relativi allegati saranno pubblicati sul sito web istituzionale dell'amministrazione comunale e sarà depositato presso la Segreteria comunale per 60 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di avvenuta adozione, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni.
8. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione dei suddetti Piani Attuativi, contestualmente all'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico vigente dell'estinto comune di Lari, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate.

9. Di specificare che, ai sensi dell'art. 19 comma 7 della L.R.65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico vigente dell'estinto comune i Lari diventa efficace trascorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T..
10. Di stabilire che la realizzazione dei Piani Attuativi dovrà avvenire entro 10 anni dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso di approvazione o di efficacia.
11. Di approvare la bozza di convenzione, allegata alla presente deliberazione (Allegato E), quale parte integrante e sostanziale della stessa, regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà.
12. Di stabilire che per gli interventi edificatori, in considerazione del costo delle opere di urbanizzazione da realizzare interne ed esterne ai comparti stessi e visto che le stesse sono necessarie a mettere in salvaguardia idraulica una vasta zona, identificata a nord della via Sicilia, comprensiva di porzione della zona industriale esistente e vista la valenza territoriale extra comparti, che le stesse hanno, non siano corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e che la quota del costo di costruzione da versare sia stabilita decurtando dal totale della stessa l'ammontare degli oneri da scomputare sulla quota del costo di costruzione in conformità al documento allegato alla bozza di convenzione di cui al punto 11 che precede (Allegato F);
13. Di stabilire che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro il termine di 1 anno dalla data di acquisizione di efficacia dei Piani Attuativi.
14. Di dare atto che per quanto riguarda le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi (S.U.L., S.C., R.C., altezza fabbricati, volume, ecc....) si applicheranno quelli disciplinati dal D.P.G.R. n. 39/R del 24/07/2018;
15. Di declassare le viabilità vicinali denominate strada vicinale di Curigliana e strada vicinale dei Fondi, nei tratti che attraversano i comparti nn. 7 e 8 dei piani di cui al punto 2, in quanto le viabilità di progetto sostituiscono le stesse assolvendo alle nuove funzioni dell'area oggetto di trasformazione.
16. Di allegare all'originale del presente atto, relativamente alla variante al Regolamento Urbanistico vigente dell'estinto comune di Lari di cui al punto 1, la relazione redatta dal Responsabile del Procedimento, dall'Arch. Nicola Barsotti, Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio, ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014 (Allegato A), il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, redatto dal Geom. Simone Giovannelli, ai sensi dell'art. 38 della L.R.65/2014 (Allegato B).
17. Di allegare all'originale del presente atto, relativamente ai Piani Attuativi di cui al punto 2, la relazione redatta dal Responsabile del Procedimento, Arch. Nicola Barsotti, ai sensi dell'art. 33 della L.R.65/2014 (Allegato C), il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, redatto dal Geom. Simone Giovannelli, ai sensi dell'art. 38 della L.R.65/2014 (Allegato D).
18. Di demandare al Servizio Risorse per le imprese e il territorio l'adozione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione del presente atto.

Successivamente, con la seguente votazione, espressa in forma palese, per alzata di mano,

Presenti: n. 17

Votanti: n. 17

Favorevoli: n. 13

Contrari: n. 4 (Bosco, Mori, Nannetti, Bernardeschi)

Astenuti: n. 0

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, al fine di adottare gli atti conseguenti alla presente deliberazione.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Mirko Terreni /
ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Comunale
Dott. Alfredo Priolo /
ArubaPEC S.p.A.