COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 52 del 09/05/2019

Rif. Proposta n. 60/2019

OGGETTO: VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO CON DELIBERA C.C. 72 DEL 28.11.2000 ZONA PRODUTTIVA NAVACCHIO - COMPARTO 3" - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. 10 NOVEMBRE 2014, N. 65

L'anno **2019** il giorno **09** del mese di **Maggio** alle ore **15:00** nel Palazzo Comunale, convocato nei modi di legge si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i componenti contrassegnati:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
CECCARDI SUSANNA	Sindaco	X		LUCCHESE DANIELE	Consigliere	X	
GUAINAI MIRKO	Consigliere Anziano	X		POLI FABIO	Consigliere	X	
FUNEL DANIELE	Consigliere	X		CHIELLINI PAOLO	Consigliere	X	
AFFINITO ANTONIO	Consigliere		X	PETRI VALERIO	Consigliere		X
MEINI ELENA	Presidente del Consiglio	X		LAGO VALERIO	Consigliere	X	
GABBRIELLINI GABRIELE	Consigliere	X		RAGAGLIA LORENZO	Consigliere	X	
PROFETI FERNANDO	Consigliere	X		ROCCHI ALESSIO	Consigliere		X
TAVANTI-CHIARENTI BARBARA	Consigliere	X		MARRUCCI ALESSIA	Consigliere	X	
TRUGLIO DEBORA	Consigliere	X		BERTELLI FRANCESCO	Consigliere		X
BANTI FRANCESCO	Consigliere	X		VIEGI PAOLA	Consigliere	X	
SBRANA ROSELLINA	Consigliere	X		LOCONSOLE CLAUDIO	Consigliere		X
NENCINI ALESSIA	Consigliere	X		BARONTINI DAVID	Consigliere		X
GIANNOTTI AURORA	Consigliere	X					

Risultano Assenti n°**6** componenti l'Assemblea

Presiede la Seduta **il Presidente del Consiglio Comunale Elena Meini**
Assiste alla seduta **Il Vice Segretario Barbara Menini**

Sono inoltre presenti gli Assessori:
DEL SEPPIA LUCIANO, SBRAGIA ROBERTO, COSENTINI LEONARDO, FAVALE PATRIZIA, ROLLO DARIO

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta presentata dal Responsabile P.O.A. della Macrostruttura 2 Governo del Territorio avente l'oggetto sopra indicato e allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale **(Allegato A comprensivo degli allegati dal n. 0 al n. 48)**;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile P.O.A. della Macrostruttura 2 Governo del Territorio ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso dal Responsabile P.O.A. della Macrostruttura 1 Amministrativa Istituzionale Contabile ai sensi dell'art. 49 TUEL 267/2000 **(Allegati nn. 47 e 48)**;

UDITA la discussione,

Alle ore 18,45 rientra in aula il consigliere Loconsole. Presenti 20.

Con voti favorevoli 19, astenuti 1 (consigliere Loconsole) resi palesemente dai 20 Consiglieri presenti e 19 votanti riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati;

D E L I B E R A

1) **DI APPROVARE** la proposta del Responsabile P.O.A. della Macrostruttura 2 Governo del Territorio avente l'oggetto sopra indicato, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(Allegato A comprensivo degli allegati dal n. 0 al n. 48);**

2) **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line del Comune di Cascina ai sensi dell'art.124 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

3) **DI DARE ATTO** che il Servizio Pianificazione e Sit procederà a dare comunicazione dell'approvazione del Programma alle altre strutture comunali interessate;

4) **DI DARE ATTO** che chiunque ne abbia interesse può proporre ricorso contro il presente provvedimento al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, oppure al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla pubblicazione della presente. I ricorsi sono alternativi.

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di procedere con l'approvazione del programma già adottato;

Con successiva votazione e con voti favorevoli 19, astenuti 1 (consigliere Loconsole) resi palesemente dai 20 Consiglieri presenti e 19 votanti riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati;

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio Comunale
Elena Meini

Il Vice Segretario
Barbara Menini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio On-Line del Comune di Cascina e rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 al repertorio n. _____.

Cascina

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
Rosanna Giannini

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è pubblicata dal _____ al _____ senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva in data _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

Cascina

IL SEGRETARIO GENERALE

Oggetto: "VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO CON DELIBERA C.C. 72 DEL 28.11.2000 ZONA PRODUTTIVA NAVACCHIO - COMPARTO 3" - Approvazione ai sensi dell'art.112 della LR 10 novembre 2014, n.65

Il Responsabile POA della Macrostruttura 2 Governo del Territorio

Premesso che:

Il Comune di Cascina è dotato:

- di Piano Strutturale (P.S.) in ultimo variato con "Variante parziale al Piano Strutturale per l'adeguamento e la ridistribuzione dell'attuale dimensionamento di previsione" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 19 marzo 2015;

- di Regolamento Urbanistico (R.U.) in ultimo variato con "variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 19 marzo 2015;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 24 luglio 2000 e n. 72 del 28 novembre 2000 è stato rispettivamente adottato ed approvato, ai sensi dell'allora vigente art. 31 della L.R.T. 5/95, il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.) relativo alla zona produttiva di Navacchio suddiviso in quattro comparti funzionali identificati con i nn. 1, 2, 3 e 4;

- gli artt. 4 e 9 delle norme urbanistiche-edilizie di attuazione del suddetto Piano Particolareggiato prevedono, specificatamente per il comparto n. 3, la possibilità di attuazione diretta degli interventi ad iniziativa privata laddove siano rispettate le previsioni di dettaglio contenute nel piano medesimo oppure attraverso piani di dettaglio ad iniziativa privata;

- il R.U. vigente individua all'interno della zona produttiva di Navacchio il Comparto n. 3 soggetto, ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A., alla disciplina di dettaglio contenuta nel P.P. approvato con la D.C.C. n. 72/2000;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 01 aprile 2010 è stato approvato, in attuazione delle previsioni del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona produttiva di Navacchio, relativamente al Comparto n. 3, un Progetto Unitario Planivolumetrico (P.U.P.) di iniziativa privata.

- In data 16 aprile 2010, è stato rilasciato il provvedimento Unico n. 12/SU/2010 cui è seguita il giorno successivo comunicazione di inizio lavori indicando a tal fine la data del 18/04/2011;

Considerato che:

- In data 9 aprile 2010 con rep. 189 è stata sottoscritta la convenzione che ha per oggetto l'attuazione degli interventi edificatori all'interno del comparto n. 3 del piano particolareggiato secondo il P.U.P. approvato;
- in data 15/04/2011, con (determina nr. 11675 prot. del dirigente della macrostruttura tecnica) è stata concessa alla società Desio & Robè una proroga di dodici mesi della data di inizio lavori, rispondendo ad una precisa richiesta della medesima società avanzata con nota prot. 11147/ del 12/04/2011;
- con l'intervenuta proroga dei termini fissati nella convenzione urbanistica in essere alla data del 31/12/2012, disposto dall'art. 30 comma 3bis del DL 69/2013 convertito in legge 98/2013 (decreto del fare) in base alla quale i termini disposti con la convenzione suddetta, sono stati di fatto prorogati fino al 18/04/2018.
- le società Forti Sviluppo Immobiliare Srl e Braccianti Edilizia Srl, sono risultate aggiudi-catarie dell'asta pubblica di cui alla procedura di concordato preventivo (Desio & Robè Srl in liquidazione C.P. 9/13)
- nelle more del trasferimento delle aree, previa autorizzazione del Commissario Giudiziale le stesse società hanno presentato in data 18/04/2018 istanza di variante alle previsioni del com-parto 3 del PP. della zona produttiva di Navacchio.
- in data 27/04/2018, a seguito di contratto di acquisto Notaio Marinella in Pontedera, Rep. 31.951, le società Forti Sviluppo Immobiliare Srl e Braccianti Edilizia Srl sono divenute proprietarie dei terreni ubicati in Cascina località Navacchio - zona produttiva comprese all'interno del comparto 3;
- In data 11.04.2019 prot. n.14267 è stata presentata dai soggetti attuatori richiesta di decadenza del Progetto Unitario Planivolumetrico (PUP) approvato in attuazione delle previsioni del PP con Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 01 aprile 2010, ad esclusione della relativa convenzione .rep 198 del 9 aprile 2010 regolante i rapporti tra il comune di cascina e i soggetti attuatori, completa di asseveramento conformità dello stato dei luoghi allo stato attuale illustrato nella proposta di variante al PP

Considerato che in data 18.04.2018, prot. gen.13782, e successive integrazioni, di cui ultima del 11.04.2019 è stato presentato il progetto di Variante al Piano Particolareggiato approvato con D.C.C. n. 72 del 28.11.2000 zona produttiva Navacchio – Comparto 3 costituito dai seguenti elaborati:

- Raffronto elenco elaborati PP 2000-Variante
- Tav. n. 1 Stralcio del RU – scala 1:2000
- Tav. n. 1 bis Quadro conoscitivo
- Tav. n. 2 Planimetria generale - stato attuale – scala 1:1000

- Tav. n. 3 Planimetria generale – impianto edilizio - stato di progetto – scala 1:1000
- Tav. n. 4 Schema con suddivisione in comparti edificatori e distacchi – scala 1:1000
- Tav. n. 6 Sviluppi e parametri dimensionali comparti nn. 3 e 4 – scala 1:1000
- Tav. n. 6 bis Sviluppo e parametri dimensionali comparti nn. 3,4 – scala 1:1000
- Tav. n. 6 ter Standards ai sensi del D.M. 1444/68
- Tav. n. 7 Reti tecnologiche – schema fognatura nera
- Tav. n. 8 Reti tecnologiche – schema fognatura bianca
- Tav. n. 8 bis Reti tecnologiche – schema fognatura bianca - Reticolo comparto 3
- Tav. n. 9 Reti tecnologiche – schema impianto pubblica illuminazione
- Tav. n. 9 bis Reti tecnologiche – schema rete elettrica - Comparto 3
- Tav. n. 10 Assonometria generale d'insieme
- Tav. n. 12 Elaborato ed elenchi ditte catastali – scala 1:2000
- Tav. n. 12 bis Sovrapposizione della mappa catastale e RU vigente
- Tav. n. 13 Planimetria generale di progetto - inquadramento generale
- Tav. n. 14 Opere di urbanizzazione - interne al comparto
- Tav. n. 14 bis Opere di urbanizzazione primaria e secondaria- fuori comparto
- Tav. n. 14 ter Sovrapposizione della mappa catastale e percorso ciclabile fuori comparto
- Tav. n. 15 Profili ambientali e indicazioni delle altezze utili interne
- Tav. n. 16 Segnaletica stradale
- Relazione tecnica generale e piano finanziario
- Computo estimativo Opere di urbanizzazione interne al comparto
- Computo estimativo Opere di urbanizzazione esterne al comparto
- Relazione opere di urbanizzazione primaria dentro e fuori comparto
- Relazione art. 40 NTA del RUC
- Norme urbanistiche
- Relazione invarianza idraulica
- Verifica di non assoggettabilità a VAS
- Richieste pareri e autorizzazioni
- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- TAV U Comparto 3 Progetto PP 2000, Progetto di variante, Stato sovrapposto
- Bozza di convenzione
- Relazione geologica
- Modulistica Genio Civile
- Autorizzazione alla presentazione del piano dei sig.ri Contardo e del sig.ri Pagliarulo
- Progetto tombamento fosso diversivo
- Sussistenza delle condizioni per la tutela della pubblica incolumità
- Estremi registrazione accordo preliminare di vendita
- Richiesta di decadenza del Progetto Unitario Planivolumetrico (PUP) approvato in attuazione delle

previsioni del PP con Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 01 aprile 2010, ad esclusione della relativa convenzione .rep 198 del 9 aprile 2010 regolante i rapporti tra il comune di cascina e i soggetti attuatori completa di asseveramento conformità dello stato dei luoghi allo stato attuale illustrato nella proposta di variante al PP .

Restano invariati i seguenti elaborati allegati alla delibera di approvazione del Piano Particolareggiato:
- Tav. n. 5 Sviluppo e parametri dimensionali comparto PIP n. 1 (suddivisione in sub-comparti n. 2 – scala 1:1000)
- Tav. n. 11 Opere stradali – particolari e sezioni

Visto che la proposta di Variante al Comparto n. 3 del P.P. scaturisce:
- sia dalle mutate necessità degli operatori economici che hanno manifestato la necessità di un adeguamento del modello insediativo secondo uno schema più adeguato alle esigenze di funzionalità ed economicità richieste dal settore con soluzioni tipologiche monopiano diverse da quella autorizzate (di tipo aggregato e pluripiano) e con una diversa collocazione degli spazi a parcheggio in prossimità all'asse viario di accesso alla zona commerciale (via Oristano) così da garantire una migliore accessibilità all'area da parte dell'utenza ed una migliore funzionalità nella distribuzione dei flussi di traffico secondo quanto prescritto dal Regolamento Regionale 15/R del 2009;
- sia dal mutato quadro normativo intervenuto nel contempo nel settore del commercio al dettaglio che ha inciso peraltro sulla normativa regionale di settore. A riguardo, le limitazioni e le prescrizioni vincolistiche relative agli accessi previste dalla normativa di dettaglio del P.P. non risultano coerenti con quanto disposto dall'art. 26 dello stesso Regolamento Regionale, (che ha introdotto l'obbligo di netta differenziazione nel sistema degli accessi alle singole strutture commerciali di media distribuzione).

Considerato che:
Tali presupposti hanno indirizzato la nuova proposta con la quale si prevede il superamento del Progetto Unitario Planivolumetrico approvato, sostituendolo con una nuova soluzione urbanistica comportante:
- una riduzione del carico urbanistico complessivo (Sul, H max).
- una diversa articolazione dei volumi su tre fabbricati a cui corrispondono i relativi lotti funzionali.
- un aumento delle superfici a standard e spazi pubblici.
- l'esecuzione di opere pubbliche fuori comparto consistenti nella realizzazione di n. 2 attraversamenti pedonali per creare un collegamento tra i due lati della zona produttiva rispetto alla viabilità principale che la taglia in mezzo, oltre alla creazione di un collegamento della pista ciclabile in progetto all'interno del comparto con quella esistente fuori comparto come elemento di continuità con la rete ciclo turistica comunale come prescritto dall'art. 19.3 delle NTA de vigente RU.

Preso atto che i terreni su cui è previsto il suddetto collegamento sono in parte di proprietà privata e che i Soggetti Attuatori si sono impegnati **(come meglio descritto nei preliminari di acquisto del 11.03.2019 sottoscritti tra i proponenti ed i proprietari dei terreni su cui verrà realizzata la pista e registrati a Pisa il 02/04/2019 n. 825 e serie 3 n. 826)** ad acquisire le aree necessarie alla realizzazione del collegamento della pista ciclabile extra comparto, individuata con colore rosa chiaro nell'allegato (A) alla convenzione.

Preso atto che i terreni ricadenti all'interno del perimetro del comparto non sono nella piena disponibilità dei Soggetti Attuatori ma i terzi proprietari, di porzioni di particelle quali signori Pagliarulo e Contardo hanno autorizzato i Soggetti Attuatori alla presentazione della Variante in oggetto e dichiarato di conferirgli procura speciale alla sottoscrizione della convenzione alla presente allegata in bozza.

Preso atto inoltre che le particelle 1251 e 1252 del foglio 27 interne al comparto e assoggettate nella proposta di Variante a Standard pubblico sono state con l'approvazione del PP 2000 oggetto di procedura espropriativa connessa alla pubblica utilità per la realizzazione con l'occupazione d'urgenza e relativo trasferimento all'ente previa corresponsione della relativa indennità di esproprio.
Rilevato che in fase istruttoria che il trasferimento all'AC non risultava perfezionato..
Gli eredi del signor Contardo, intestatario di dette consistenze si sono impegnati al definitivo trasferimento dei terreni a favore dell'AC (Impegno al conferimento di Procura a Forti/Braccianti per cessione aree in pendenza di procedura espropriativa prot.10441/2019 del 14.03.2019 **allegato n. 45)** attraverso sottoscrizione (o stessa disposizione nella procura ai Soggetti Attuatori) della bozza di convenzione allegata alla presente **(allegato n. 34)**.
Preso atto che successivamente alla conclusione dell'iter istruttorio da parte del Servizio Pianificazione e SIT, propedeutica alla convocazione della Commissione Consiliare, il Servizio Patrimonio ha proceduto, con Determina n. 394 del 11/04/2019 ad oggetto "*correzione materiale del decreto di esproprio n. 13 del 10 dicembre 2001, recante in oggetto "esproprio finalizzato alla realizzazione della nuova viabilità ed ampliamento prov.le Arnaccio – Calci nella zona commerciale di Navacchio*" a diversa risoluzione delle particelle 1251 e 1252 foglio 27 rispetto a quanto indicato in convenzione, determinando che dette consistenze sono definitivamente espropriate a favore del Comune di Cascina con immissione in possesso dei terreni già avvenuta in data 08.07.1998.
Rilevato che tale variazione **non inficia le valutazioni urbanistiche espresse** il cui scopo resta l'acquisizione di dette consistenze, interne al comparto 3, in proprietà e di cui si cede la capacità edificatoria ai soggetti attuatori, la *"Bozza convenzione"* **(allegato n. 34)** è stata aggiornata nelle sue premesse e all'art. 9 in riferimento a dette consistenze come disposto dalla determina 394/2019.

Preso pertanto atto che tutte le aree interne al Comparto 3 concorrono all'attuazione della proposta.

Visto altresì che la proposta di Variante prevede le modalità di manutenzione e gestione delle aree pubbliche da parte del Soggetto Attuatore attraverso il disciplinare denominato "*Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti*" **(allegato n. 32)**, che regola la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio pubblico interno al comparto e delle aree a verde cedute all'Amministrazione Comunale ;

Rilevato che si rende necessaria l'integrazione alla Convenzione urbanistica, stipulata in data 19 aprile 2010 con rep. 189 ai rogiti dell'allora Segratario Comunale dott. De Priamo, quale "*Schema di Convenzione Integrativa*" denominato *"Bozza convenzione"* **(allegato n. 34)**;

Preso atto che sussistono i presupposti per procedere con un unico atto all'approvazione di detta Variante ai sensi dell'art.112 della LR 65/2014 in quanto le modifiche previste non comportano, rispetto al Piano originario:

- aumento della superficie utile lorda;
- aumento dei volumi degli edifici;
- modifica al perimetro del comparto;
- riduzione complessiva degli standards;

Preso atto delle cessioni di terreno fra Soggetto Attuatore e Amministrazione Comunale, all'interno del perimetro del Comparto 3 e delle aree fuori comparto, per il collegamento ciclabile, oltre alla cessione della capacità edificatoria da parte del Comune al Soggetto attuatore per le aree di proprietà pubblica interne al comparto stesso.

Vista la Variante al Comparto 3 del Piano Particolareggiato denominato "**VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO CON DELIBERA C.C. 72 DEL 28.11.2000 ZONA PRODUTTIVA NAVACCHIO - COMPARTO 3**" costituita dagli elaborati presentati di cui al precedente elenco, oltre ai sotto riportati elaborati che vengono allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

- Relazione del Responsabile del Procedimento **(allegato n. 42)**
- Plico Verbali conferenze dei servizi del 28 dicembre 2018, 14 gennaio 2019, 14 marzo 2019 **(allegato n. 43)**
- Stima del valore della Capacità edificatoria del Servizio Patrimonio prot. 10721 del 18.03.2018 **(allegato n. 44)**
- Impegno al conferimento di Procura a Forti/Braccianti per cessione aree in pendenza di procedura espropriativa prot.10441/2019 del 14.03.2019 **(allegato n. 45)**
- Attestazione di conformità del perimetro comparto 3 del PP Navacchio 2000 al RU del Servizio SIT **(allegato n. 46)**
- Parere di regolarità tecnica **(allegato n. 47)**
- Dichiarazione espressa, ai sensi dell'art. 49, comma 1 T.U.E.L. **(allegato n. 48);**

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento **(allegato n. 42)**, redatta ai sensi dell'art.18 della LR 65/2014, con la quale:

- si accerta e si certifica che il procedimento stesso si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- si verifica e si certifica che la Variante al Piano Particolareggiato –Comparto n. 3 si è formato in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;
- si assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, di eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati, interessati;
- si illustra l'attività svolta per la definizione dei contenuti della Variante stessa programma;

Dato atto che la Variante in questione è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare permanente "Governo Territorio e Ambiente" in data 18.04.2019 e che di tale seduta è stato redatto apposito verbale in atti del Servizio Pianificazione e Sit;

Dato atto altresì che per la Variante in oggetto è stato effettuato il necessario deposito presso la "Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno inferiore e costa" in data 18.03.2019 con il n. 321;

Acquisiti i pareri dei servizi coinvolti a vario titolo all'espressione del parere, mediante sottoscrizione dei verbali delle sedute del 28.12.2018, 14.01.2019 e 14.03.2019 oltre a specifico parere del Servizio Ambiente e del Servizio Polizia Municipale di cui per quest'ultimo si ritengono le prescrizioni espresse vincolanti. (allegato n. 43);

Acquisito il parere di regolarità tecnica di cui all'art 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", T.U.E.L, approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, espresso dal Responsabile della Macrostruttura 2 Governo del Territorio **(allegato n. 47)**

Acquisita la dichiarazione espressa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" – T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Responsabile P.O.A. della Macrostruttura 1 Amministrativa Istituzionale e Contabile circa il fatto che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente **(allegato n. 48);**

Visti:

- la L.R.T. n. 65/2014 e ss. mm. e ii;
- il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss. mm. e ii;

Visto il provvedimento sindacale n. 54 del 27.12.2017 ad oggetto "Individuazione e nomina, ai sensi dell'art.110 comma 1 del D.Lgs.267/2000, del Responsabile POA della Macrostruttura 2 Governo del Territorio";

Vista la determinazione n.1236 del 27.12.2017 ad oggetto "Conferimento incarico POA al Responsabile di Macrostruttura 2-Governo del Territorio";

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità tecnica e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D.Lgs.267/2000;

Tutto ciò premesso, dato atto, preso atto ed accertato, il sottoscritto ritiene che sussistano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per proporre l'approvazione della VARIANTE in oggetto, indi

Propone al Consiglio Comunale

Per i motivi indicati in narrativa e le premesse che vengono integralmente richiamati:

1. Di approvare in un unico atto, ai sensi dell'art. 112 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, la Variante al Comparto n. 3 del Piano Particolareggiato denominato "**VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO CON DELIBERA C.C. 72 DEL 28.11.2000 ZONA PRODUTTIVA NAVACCHIO - COMPARTO 3"** composta dai seguenti elaborati che vengono allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:
   - Raffronto elenco elaborati PP 2000-Variante **(allegato n. 0)**
   - Tav. n. 1 Stralcio del RU – scala 1:2000 **(allegato n. 1)**
   - Tav. n. 1 bis Quadro conoscitivo **(allegato n. 2)**
   - Tav. n. 2 Planimetria generale - stato attuale – scala 1:1000 **(allegato n. 3)**
   - Tav. n. 3 Planimetria generale – impianto edilizio - stato di progetto – scala 1:1000 **(allegato n. 4)**
   - Tav. n. 4 Schema con suddivisione in comparti edificatori e distacchi – scala 1:1000 **(allegato n. 5)**
   - Tav. n. 6 Sviluppi e parametri dimensionali comparti nn. 3 e 4 – scala 1:1000 **(allegato n. 6)**
   - Tav. n. 6 bis Sviluppo e parametri dimensionali comparti nn. 3,4 – scala 1:1000 **(allegato n. 7)**
   - Tav. n. 6 ter Standards ai sensi del D.M. 1444/68 **(allegato n. 8)**
   - Tav. n. 7 Reti tecnologiche – schema fognatura nera **(allegato n. 9)**
   - Tav. n. 8 Reti tecnologiche – schema fognatura bianca **(allegato n. 10)**
   - Tav. n. 8 bis Reti tecnologiche – schema fognatura bianca - Reticolo comparto 3 **(allegato n. 11)**
   - Tav. n. 9 Reti tecnologiche – schema impianto pubblica illuminazione **(allegato n. 12)**
   - Tav. n. 9 bis Reti tecnologiche – schema rete elettrica - Comparto 3 **(allegato n. 13)**
   - Tav. n. 10 Assonometria generale d'insieme **(allegato n. 14)**
   - Tav. n. 12 Elaborato ed elenchi ditte catastali – scala 1:2000 **(allegato n. 15)**

- Tav. n. 12 bis Sovrapposizione della mappa catastale e RU vigente **(allegato n. 16)**
- Tav. n. 13 Planimetria generale di progetto - inquadramento generale **(allegato n. 17)**
- Tav. n. 14 Opere di urbanizzazione - interne al comparto **(allegato n. 18)**
- Tav. n. 14 bis Opere di urbanizzazione primaria e secondaria- fuori comparto **(allegato n. 19)**
- Tav. n. 14 ter Sovrapposizione della mappa catastale e percorso ciclabile fuori comparto **(allegato n. 20)**
- Tav. n. 15 Profili ambientali e indicazioni delle altezze utili interne **(allegato n. 21)**
- Tav. n. 16 Segnaletica stradale **(allegato n. 22)**
- Relazione tecnica generale e piano finanziario **(allegato n. 23)**
- Computo estimativo Opere di urbanizzazione interne al comparto **(allegato n. 24)**
- Computo estimativo Opere di urbanizzazione esterne al comparto **(allegato n. 25)**
- Relazione opere di urbanizzazione primaria dentro e fuori comparto **(allegato n. 26)**
- Relazione art. 40 NTA del RUC **(allegato n. 27)**
- Norme urbanistiche **(allegato n. 28)**
- Relazione invarianza idraulica **(allegato n. 29)**
- Verifica di non assoggettabilità a Vas **(allegato n. 30)**
- Richieste pareri e autorizzazioni **(allegato n. 31)**
- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti **(allegato n. 32)**
- TAV U Comparto 3 Progetto PP 2000, Progetto di variante, Stato sovrapposto **(allegato n. 33)**
- Bozza di convenzione integrativa della convenzione urbanistica, stipulata in data 9 aprile 2010 con rep. 189 ai rogiti del Segretario Comunale dott. De Priamo, quale "*Bozza di Convenzione Integrativa*" **(allegato n. 34)**
- Relazione geologica **(allegato n. 35)**
- Modulistica Genio Civile **(allegato n. 36)**
- Autorizzazione alla presentazione del piano dei sig.ri Contardo e del sig.ri Pagliarulo **(allegato n. 37)**
- Progetto tombamento fosso diversivo **(allegato n. 38)**
- Sussistenza delle condizioni per la tutela della pubblica incolumità **(allegato 39)**
- Estremi registrazione accordo preliminare di vendita **(allegato 40 a-b)**
- Richiesta di decadenza del Progetto Unitario Planivolumetrico (PUP) approvato in attuazione delle previsioni del PP con Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 01 aprile 2010, ad esclusione della relativa convenzione .rep 198 del 9 aprile 2010 regolante i rapporti tra il comune di cascina e i soggetti attuatori, completa di asseveramento conformità dello stato dei luoghi allo stato attuale illustrato nella proposta di variante al PP **(allegato n. 41)**
-Relazione del Responsabile del Procedimento **(allegato n. 42)**
- Plico Verbali conferenze dei servizi del 28 dicembre 2018, 14 gennaio 2019, 14 marzo 2019 e pareri integrativi Servizio ambiente e Polizia Municipale, post modifiche richieste in conferenza **(allegato n. 43)**

-Stima del valore della Capacità edificatoria del Servizio Patrimonio prot. 10721 del 18.03.2018 **(allegato n. 44)**

- Impegno al conferimento di Procura a Forti/Braccianti per cessione aree in pendenza di procedura espropriativa prot.10441/2019 del 14.03.2019 **(allegato n. 45)**
- Attestazione di conformità del perimetro comparto 3 del PP Navacchio 2000 al RU del Servizio SIT **(allegato n. 46)**
- Parere di regolarità tecnica **(allegato n. 47)**
- Dichiarazione espressa, ai sensi dell'art. 49, comma 1 T.U.E.L. **(allegato n. 48);**

2. Di precisare che restano invariati gli elaborati allegati alla DCC n.72 del 28 novembre 2000 di seguito elencati:
   - Tav. n. 5 Sviluppo e parametri dimensionali comparto PIP n. 1 (suddivisione in sub-comparti n. 2 – scala 1:1000)
   - Tav. n. 11 Opere stradali – particolari e sezioni

3. Di rimandare ai servizi competenti in materia, in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e/o di rilascio del titolo abilitativo edilizio dei singoli lotti, l'individuazione delle eventuali prescrizioni che si rendessero necessarie;
4. Di prendere atto della relazione del Responsabile del Procedimento, arch. Francesco Giusti, con la quale si accerta e certifica che il procedimento di formazione della Variante al Comparto n. 3 del Piano Particolareggiato 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 **(allegato n. 42);**
5. Di dare atto che la presente Deliberazione comprensiva dei relativi allegati sarà pubblicata nella sezione "Governo del territorio" del sito web comunale;
6. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del " *Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"* - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, ai fini della pubblicazione sul BURT e la Variante al Piano Particolareggiato acquista efficacia da tale pubblicazione.

Il Responsabile della Macrostruttura 2
Arch. Giusti Francesco