

<b>DELIBERAZIONE N. 52</b>	<b>SEDUTA DEL 28.07.2017</b>
<b>OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA - SCHEDE URBANISTICHE C 10 - APPROVAZIONE</b>	

Udita la discussione relativa all'argomento in oggetto;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **Premesso che**

- il Comune di Cecina è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione Consiglio comunale n.38 del 09.03.2004;
- il Comune di Cecina è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione Consiglio comunale n.20 del 28.02.2007;
- con deliberazione Consiglio comunale n.16 del 27.03.2014 è stata approvata ai sensi dell' art.55 della L.R. 1/2005, la Variante di aggiornamento e revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, successivamente modificata con deliberazione Consiglio comunale n.51 in data 11.06.2015 (Variante di rettifica ed integrazione alle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico), e con Variante semplificata efficace in seguito a pubblicazione sul BURT n.6 del 08.02.2017;

#### **Atteso che**

- in data 17.03.2016 (prot. 8276/2016) è stata presentata dai proprietari istanza per la realizzazione di un Piano di lottizzazione di iniziativa privata interessante l'area posta nella zona nord Vallescaja, individuata nella scheda C10 del vigente Regolamento Urbanistico;
- l'intervento prevede la realizzazione di due sub comparti, con destinazione d'uso residenziale (sub comparto a) e attività urbane e produttive (sub comparto b);
- in data 27.04.2017 con delibera C.C. n.31, è stato adottato il suddetto Piano di lottizzazione;

#### **Vista**

- la delibera C.C. n.31 del 27.04.2017 con la quale è stato adottato il suddetto Piano di lottizzazione;

#### **Tenuto conto che**

- con provvedimento n.375/27.04.2017 del Presidente del NUV, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.22 della LR 10/2010 e s.m.i., il Piano in oggetto è stato escluso dalla procedura di VAS con prescrizioni;

#### **Dato atto che**

- gli atti relativi al Piano in oggetto sono stati depositati, ai sensi e per gli effetti dell'art.111 della LR 65/2014 e s.m.i., presso la Segreteria Amministrativa del Comune per 30 gg a decorrere dal 24 maggio e fino al 23 giugno 2017;
- l'avviso, di cui alla succitata normativa regionale, con l'avvertenza per gli interessati di far pervenire eventuali osservazioni è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 24 maggio al 23 giugno 2017 ed è stato inserito nel BURT n.21 del 24.05.2017 Parte Seconda;

#### **Evidenziato come**

- non siano state presentate osservazioni entro il termine di scadenza del 23 giugno 2017;

#### **Tenuto che**

- il Piano in oggetto alla luce della vigente normativa regionale in materia di indagini geologiche (DPGR 53/R del 2011) è sottoposto a controllo obbligatorio;
- a seguito delle integrazioni richieste in data 11.04.2017 dalla Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, e inviate in data 12.07.2017 dal Comune, con Protocollo Regione Toscana n.AOOGRT/0301483 del 13.06.2017 si è dato atto dell'esito positivo del controllo con prescrizioni, che sono fatte proprie nelle more dell'approvazione del Piano;

### **Preso atto che**

- il Piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione tecnica
  - Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria
  - Computo
  - Bozza convenzione
  - Tav.1 – Ubicazione
  - Tav.2a – Contesto ambientale
  - Tav.3 – Stato di fatto: Rilievo strumentale sezioni ambientali e documentazione fotografica
  - Tav.4 – Individuazione sub-comparti C10a e C10b (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.5 – Planimetria generale di intervento: Schema progettuale e Sezioni Ambientali (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.5a – Planimetria generale di intervento: Indicazione fascia di rispetto ferroviario (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.6 – Planimetria generale con indicazione delle distanze (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.7 – Planimetria generale: standard urbanistici (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.8 – Planimetria generale di intervento: Ipotesi ubicazione cassonetti Rea (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.OU\_01 – Progetto preliminare illuminazione pubblica all'interno del P.A. (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.OU\_02 – Progetto preliminare rete distribuzione gas metano all'interno del P.A. (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.OU\_03 – Progetto preliminare rete distribuzione energia elettrica all'interno del P.A. (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.OU\_04 – Progetto preliminare rete distribuzione acquedotto idropotabile all'interno del P.A. (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.OU\_05 – Progetto preliminare fognatura nera all'interno del P.A. (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.OU\_06 – Progetto preliminare fognatura bianca all'interno del P.A. (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.OU\_07 – Progetto preliminare rete distribuzione linea telefonica via cavo all'interno del P.A. (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.OU\_08 – Progetto preliminare viabilità all'interno del P.A. (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)
  - Tav.OU\_09 – Progetto preliminare superfici in cessione e lotti edificabili all'interno del P.A. (elaborati corretti in base ai pareri acquisiti)

### **Vista**

- la Relazione del responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'art.18 della LR 65/2014 e s.m.i., allegata al presente documento;

### **Visti**

- il parere favorevole della commissione edilizia espresso nella seduta del 27.05.2016;

- il parere dell'Unità operativa autonoma Polizia Municipale, le cui prescrizioni sono state recepite nelle tavole oggetto di approvazione;
- il parere del Settore Progettazione Sostenibile, le cui prescrizioni sono state recepite nelle tavole oggetto di approvazione;

#### **Evidenziato come**

- a seguito di richieste di parere a RFI, inoltrate in data 15.05.2017 (prot. n.12810) e 07.07.2017 (prot.n.20274), per le opere ricadenti in fascia di rispetto di cui al DPR 236/88 non sia pervenuta ad oggi nessuna indicazione progettuale;
- si ritenga opportuno rimandare, comunque, ad una successiva fase progettuale delle opere suddette il confronto con il soggetto di cui sopra;

#### **Ritenuto pertanto**

- di procedere all'approvazione della Piano in oggetto;

#### **Dato atto che**

- la proposta di Piano è stata sottoposta all'esame della 2° Commissione Consiliare "Assetto e gestione del territorio - Trasporti" nella seduta del 19.07.2017;

#### **Visti**

- il D.Lgs. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e successive modifiche e integrazioni;
- la LR 10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza) e successive modifiche e integrazioni;
- la LR 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e successive modifiche e integrazioni;
- il DPGR 53/R del 2011 in materia di indagini geologiche;
- il vigente Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale;
- i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D.Lgs 267 del 18.08.2000 allegato al presente provvedimento;

Consiglieri presenti e votanti n° 14;

Effettuata apposita votazione sull'argomento in oggetto che viene approvato con n° 9 voti favorevoli, con n° 4 voti astenuti /Stefanini, Tovani, Vecchio e Pistillo) e con voti n 1 contrario (Farinetti);

Preso atto della discussione e dell'esito della votazione che precedono;

### **DELIBERA**

Di approvare, per le motivazioni in premessa specificate, nel rispetto del procedimento dalla stessa come previsto ai sensi dell'art.111 della LR 65/2014 e s.m.i., il "Piano di lottizzazione di iniziativa privata - Scheda Urbanistica C10", che risulta costituito dagli elaborati in premessa indicati;

Di dare atto che tutti gli altri elaborati qualificativi del Piano in oggetto sono depositati in formato digitale, debitamente sottoscritti con firma digitale, presso l'Ufficio Pianificazione Urbanistica;

Di ricondurre nella sfera di competenza del Dirigente del Settore Servizi alle imprese e al cittadino l'attività provvedimentale conseguente ai sensi dell'art.19 della LR 65/2014 e s.m.i.;

Di incaricare il garante della Comunicazione di promuovere le attività di informazione e comunicazione nel rispetto delle linee guida regionali in materia, avuto riguardo alla tipologia di intervento.