



## COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROVINCIA DI SIENA

### Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione Ordinaria - Seduta in prima convocazione

**Oggetto:** Piano di Lottizzazione "Il Piano" Area AT 4.7 art. 93.2 c. 11 N.T.A. del R.U.Adozione

L'anno duemilaquattordici, addì **sette** del mese di luglio alle ore **21.00** nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

	Presenti	Assenti
1 Pii Piero	X	
2 Pacella Giulio	X	
3 Barbagallo Alfio	X	
4 Mansueto Guido	X	
5 Mariani Daniela		X
6 Pacchierotti Saverio	X	
7 Milordini Pietro	X	

	Presenti	Assenti
8 Lambresa Angela Maria	X	
9 Stoppo Giorgio	X	
10 Tegas Salvatore	X	
11 Carli Teri	X	
12 Galoppi Luca	X	
13 Cavicchioli Claudio	X	
	13	1

Assiste alla seduta il Segretario del Comune Nuzzi Patrizia

Il Sig. Pii Piero nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri dichiara aperta la seduta.

#### Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

- CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il .....

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione
- avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità
- dopo l'approvazione a maggioranza assoluta dell'atto reiterato dal Consiglio Comunale con delibera N. .... del ..... divenuta esecutiva il .....

- CHE la presente deliberazione è stata **ANNULLATA** il ..... con delibera di Consiglio N. ....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Nuzzi Patrizia

Il Sindaco Presidente dà lettura del presente punto all'o.d.g. avente per oggetto " Piano di lottizzazione Il Piano Area AT 4.7. art.93.2 c.11 N.T.A. del R.U. – Adozione" ed illustra brevemente la proposta di deliberazione.

Chiesta la parola, interviene il consigliere Tamara Tognetti, del gruppo di Rifondazione Comunista, la quale legge un documento di dichiarazione di voto contrario sul presente punto all'o.d.g.

La versione integrale della seduta consiliare risulta agli atti di questo Ente su apposito supporto digitale.

Tutto ciò premesso:

## **Il Consiglio Comunale**

### **Premesso che:**

-nell'Area industriale de Il Piano, il Piano Strutturale vigente, tavola P1 quadrante nord-ovest, prevede un'area di sviluppo industriale/artigianale inserita nel Sistema della Produzione e Sottosistemi P2 Area industriale mista e ne stabilisce alla tavola P2.8 il Dimensionamento industriale/artigianale-commerciale-direzionale;

-nell'Area industriale de Il Piano, il vigente Regolamento Urbanistico prevede l'Area di trasformazione AT4.7 la quale risulta inserita nel sistema della Produzione di cui all'art. 59.5 dalle N.T.A. del R.U., Sottosistema P2 di cui all'art. 68.1 dalle N.T.A. del R.U., Zona D (area omogenea) di cui all'art. 77.4 dalle N.T.A. del R.U.. Il Regolamento Urbanistico ne disciplina un intervento di nuova edificazione a destinazione industriale / artigianale -commerciale media distribuzione di vendita -direzionale secondo le indicazioni degli articoli 93, 93.2 c. 11;

- l'art. 93.2 c. 11 del R.U. tenendo conto del dimensionamento del Piano Strutturale relativamente all'UTOE di appartenenza prevede una massima superficie coperta (Sc) di 11.000 mq, e Altezza massima in conformità a quanto prescritto all'art. 20 comma 2 delle NTA; indica le Aree di standard minime in termini di parcheggi pubblici minimi di mq. 2405 e verde pubblico mq. 3.743;

- per la porzione di area libera individuata nella Tavola "b4 - Usi del suolo e modalità di intervento" del R.U. con campitura verde, in parte destinata a verde pubblico, è prevista la funzione prevalente di "varco visuale". L'area è destinata alla realizzazione di interventi di mitigazione del rischio idraulico (art. 105.2 delle NTA del R.U.), per tale porzione di area è prescritto che il trattamento di suolo e le eventuali alberature non dovranno essere da ostacolo alla funzione prevalente di "varco visuale".

- in tutta l'area dovrà essere realizzato un adeguato sistema di smaltimento delle acque meteoriche, sia nelle parti permeabili che in quelle impermeabilizzate, collegato al reticolo idraulico superficiale esistente;

- è previsto un intervento di messa in sicurezza idraulica la cui realizzazione è propedeutica alla realizzazione degli interventi di trasformazione previsti nelle modalità indicate nell'art. 105.2; sigla Amri\_2, il quale è descritto e rappresentato anche nella Relazione Tecnica e nella tavola e10 facenti parte dello Studio Idraulico di supporto al R.U.;

- che in data 11.06.2014 è stata presentata richiesta di Permesso di costruire, per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica dell'area AT4.7 da parte di Renzo Bartalini in qualità di Legale rappresentante della Società Il Piano s.r.l. in conformità a quelle previste dagli articoli 93.2 c.11, 105.2 delle N.T.A. del R.U.;

- che in data 28.06.2014 è stata presentata da parte di Renzo Bartalini in qualità di Legale rappresentante della Società Il Piano s.r.l. richiesta di Approvazione del Piano di lottizzazione per l'area AT4.7 di cui trattasi;

-che in data 03.07.2014 la commissione edilizia nella seduta n. 4 ha espresso parere favorevole relativamente alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica dell'area AT4.7 (P.E. C062/2014 ) e relativamente al Piano di lottizzazione per l'area AT4.7 di cui trattasi (P.E. C063/2014);

**Ritenuto** dover favorire l'insediamento ed il radicamento nel territorio comunale di prestigiose aziende in espansione, costituenti di fatto un'importante risorsa sia in termini di occupazione che di positive ricadute sul tessuto economico locale;

**Valutata** positivamente la scelta del Soggetto Attuatore di ampliare la destinazione produttiva dell'insediamento ex Alba Cucine, in linea con le strategie e gli obiettivi definiti dal Piano Strutturale;

**Dato Atto** che il Piano di Lottizzazione Area AT4.7 consta dei seguenti elaborati:

- Tavola 1 planimetrie;
- Tavola 2 Planimetria stato attuale e modificato. Sezioni e particolari
- Tavola 3 Schema impianti e verifiche standards urbanistici
- Tavola 4 Relazione tecnica, Norme tecniche di attuazione e documentazione fotografica;
- Indagine geognostica di Supporto, Caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dell'area, Relazione Tecnica Descrittiva;
- Computo metrico;

**Preso atto** che Piano di Lottizzazione Il Piano Area AT 4.7 risulta corredato da specifico schema di convenzione;

**Dato atto** che il Piano di Lottizzazione "Il Piano Area AT4.7", non è soggetto alla procedura di V.A.S. e di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art 5, comma 4, e della L.R. 10/2010 in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni in quanto l'area di cui trattasi è stata valutata nel procedimento di VAS della variante al Piano strutturale vigente e della Variante generale al RU vigente.

**Vista** la Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni.

**Dato atto:**

- che ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 1/2005 è stato istituito il Garante della Comunicazione, nominato con Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata n. 299 del 04.07.2014 "Conferimento incarico Garante della comunicazione per il procedimento formativo del Piano di Lottizzazione Area AT4.7 posta in località Il Piano", nella persona del Dr. Francesco Parri;

- che l'esercizio delle funzioni del garante della Comunicazione, è disciplinato con apposito Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.88 del 4.12.2008.

Precisato che in data 07.07.2014 è stato pubblicato sul sito web del Comune l'avviso n. 67 del Garante della Comunicazione finalizzato alla divulgazione della documentazione e all'informazione circa la discussione in Consiglio comunale dell'adozione del Piano;

**Visto** il D.P.R. n° 445 del 28.12.2000 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*" riguardo alle specifiche determinazioni in merito ai documenti informatici delle pubbliche amministrazioni, alla loro forma ed efficacia, nonché alla firma digitale.

**Visto** inoltre il D.Lgs. n° 82 del 7.03.2005 "*Codice dell'Amministrazione digitale*" e s.m. i. ed in particolare:

- il comma 2 dell'art. 21 che recita:

*"Il documento informatico sottoscritto con firma elettronica avanzata, qualificata o digitale, formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 20 comma 3, che garantiscano l'identificabilità dell'autore e l'integrità e immutabilità del documento, ha l'efficacia prevista dall'art. 2702 del codice civile";*

- il comma 1 dell'art. 23 ter che recita:

*"Gli atti formati con strumenti informatici, i dati e i documenti informatici delle pubbliche amministrazioni costituiscono informazione primaria ed originale da cui è possibile effettuare, su diversi tipi di supporto, riproduzioni e copie per gli usi consentiti dalla legge".*

**Considerato** come la versione originale degli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione Area AT4.7 sia stata redatta come documento informatico;

**Visti** i documenti informatici costituenti Piano di Lottizzazione Area AT4.7, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio.

**Preso atto:**

- che, ai sensi dell'art. 62 della L.R. n° 1/2005, in data 03.07.2014 sono stati depositati all'Ufficio Regionale del Genio Civile gli elaborati indicati dal Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche).

Che l'Ufficio regionale del Genio Civile, verificata la completezza della documentazione depositata, con nota pervenuta in data 04.07.2014 prot. 5182 ha comunicato la data di acquisizione della documentazione per il giorno 03.07.2014 prot. n. 165708 ed il numero di deposito 271;

**Vista** la Relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 1/2005, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, nella quale il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che il procedimento formativo del Piano di Lottizzazione Area AT4.7 si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e vista la Relazione Istruttoria del Piano di Lottizzazione, redatta dal Responsabile del Procedimento, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, nella quale viene espresso parere favorevole all'intervento di cui trattasi;

**Preso atto:**

-che il procedimento formativo del Piano di Lottizzazione Area AT4.7 si è svolto nel rispetto delle disposizioni contenute negli artt. 16 e 69 della L.R. 1/2005;

-che il Piano di Lottizzazione Area AT4.7 presentato in data 28.06.2014 prot. n. 4981 è stato redatto dall'arch. Annalisa Pisaneschi in conformità a quanto previsto dal Titolo V, Capo IV della L. R. 1/2005, delle Norme Tecniche d'Attuazione ed in particolare dell'art. 93.2 c. 11 delle NTA del Regolamento Urbanistico;

-che Il Piano sia per i suoi contenuti programmatici, che per le metodologie utilizzate si è inoltre formato in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento. In particolare è stata verificata la coerenza con i contenuti e gli indirizzi forniti da:

- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 72 del 24.07.2007;

- l'implementazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, adottata con Deliberazione C.R.T. n. 32 del 16.06.2009 - ad oggi in corso di rielaborazione – recante disposizioni e prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici;

- il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione C.P. n°124 del 14.12.2011, Pubblicazione: B.U.R.T. n°11 parte II del 14.03.2012 e della successiva Variante approvata con D.C.P. n° 18 del 11.03.2013 in vigore dal 17 Aprile 2013, data di pubblicazione sul B.U.R.T.;

- il Piano Strutturale del Comune di Casole d'Elsa, approvato con Deliberazione C.C. n. 68 del 30.06.2011;

- il Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "Assetto Idrogeologico" (PAI), adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n° 185 del 11.11.2004 ed approvato con il D.P.C.M. 06.05.2005.

**Ritenuto**, pertanto, opportuno adottare il Piano di Lottizzazione Area AT4.7;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m. i.;

**Visto** Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche);

**Visto** il parere favorevole circa la regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n° 267;

**Vista** la votazione espressa nei modi di legge:

Presenti: 12

Assenti: 1 (Daniela Mariani)

Votanti: 12

Favorevoli: 11

Contrari: 1 (Tamara Tognetti)

Astenuti: 0

## **DELIBERA**

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 69 della L.R. n° 1/2005, il Piano di Lottizzazione Area AT4.7 costituito dai seguenti documenti informatici, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio:
  - Tavola 1 planimetrie;
  - Tavola 2 Planimetria stato attuale e modificato. Sezioni e particolari
  - Tavola 3 Schema impianti e verifiche standards urbanistici
  - Tavola 4 Relazione tecnica, Norme tecniche di attuazione e documentazione fotografica;
  - Indagine geognostica di Supporto, Caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dell'area, Relazione - Tecnica Descrittiva;
  - Computo metrico;
  - Bozza di Convenzione;
2. Di dare atto della piena conformità del il Piano di Lottizzazione Area AT4.7 al Regolamento Urbanistico vigente come aggiornato a seguito della variante approvata con D.C.C. n. 50 del 10.04.2014 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 20 del 21.05.2014), ai contenuti del vigente Piano Strutturale, come aggiornato a seguito della citata variante approvata con D.C.C. n. 68 del 30.06.2011 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 7218 del 24.08.2011);
3. Di prendere atto della Relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 1/2005, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, nella quale il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che il procedimento formativo del Piano di Lottizzazione Area AT4.7 si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;
4. Di disporre che il Servizio Urbanistica ed Edilizia privata provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per il presente atto, dando allo stesso adeguata pubblicità nel rispetto di quanto previsto dalla legge;
5. Di trasmettere alla Provincia di Siena la presente deliberazione completa dei suoi allegati, come previsto dall'art. 69, comma 2 della L.R.T. n.1/2005.

## **DELIBERA INOLTRE**

**Vista** la votazione espressa nei modi di legge:

Presenti: 12

Assenti: 1 (Daniela Mariani)

Votanti: 12

Favorevoli: 11

Contrari: 1 (Tamara Tognetti)

Astenuti: 0

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.

**PARERI DI COMPETENZA DI CUI AL D.LGS 267/2000**

Premesso che deliberazione di Giunta Comunale in ordine al seguente oggetto:

Piano di Lottizzazione "Il Piano" Area AT 4.7 art. 93.2 c. 11 N.T.A. del R.U.Adozione

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 nelle seguenti risultanza:

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica

**F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Arch. Valeria Capitani

Li, 07/07/2014

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

**PARERE SULLA NON RILEVANZA CONTABILE**

Si esprime parere sulla non rilevanza contabile in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente .

**F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Rag. Tiziana Rocchigiani

Li, 07/07/2014

**Letto approvato e sottoscritto**

IL PRESIDENTE  
F.to Pii Piero

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Nuzzi Patrizia

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267)

- Si certifica su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal .....

Addi .....

IL RESPONSABILE DELL' AREA AMMINISTRATIVA  
DR. PARRI FRANCESCO

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Lì, .....