



Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 17 del 22/04/2024

OGGETTO:PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO UNITARIO DI PROGETTO "LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE" AUP 2.2, S.P. 26 SANTO PIETRO BELVEDERE, CAPANNOLI. (PRATICA N. 01/PU/2023). ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 111 L.R. 65/2014.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventidue del mese di Aprile, alle ore 21:00, presso la sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale a seguito di apposita convocazione per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Risultano rispettivamente presenti ed assenti:

CECCHINI ARIANNA	Sindaco	P
GIUNTINI SIMONA	Consigliere	P
MANGINI FEDERICO	Consigliere	P
CECCONI MARCO	Consigliere	P
SALVADORI MARCO	Consigliere	P
MARIANELLI ALESSANDRA	Consigliere	P
PASQUALETTI LUCA	Consigliere	P
BACHEROTTI ALESSANDRO	Consigliere	P
CAPPELLINI ALICE	Consigliere	P
CEI MATTIA	Consigliere	Assente
NANNA ANTONIO	Consigliere	Assente
GIUNTINI BARBARA	Consigliere	P
CIANDRI MATILDE	Consigliere	Assente

Presiede la seduta, Sindaco Arianna Cecchini.

Partecipa alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000, il Segretario Comunale Alessandro Paolini.

L'assessore Gloria Vallini risulta assente.

Il Sindaco, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Si procede pertanto con l'esame della proposta di deliberazione riportata di seguito.

Ai fini della decisione il Consiglio ha preso preliminarmente atto dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione; i pareri sono allegati alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale.

RESOCONTO DEGLI INTERVENTI

La Sindaca illustra;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 10 voti favorevoli, espressi in forma palese, per alzata di mano, all'unanimità dei presenti, dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta di deliberazione.

Inoltre con successivi n. 10 voti favorevoli, espressi in forma palese per alzata di mano, all'unanimità dei presenti, dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il presente verbale è composto da n. 2 pagine.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Comunale
Alessandro Paolini/ ArubaPEC S.p.A.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale, approvato, ai sensi dell'art. 36, comma 10, della L.R.T. n° 5/95 con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2006 e di Regolamento Urbanistico di cui all'art. 55 della L.R.T. n° 1/2005, approvato ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.T. n° 1/2005 con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 20 aprile 2009, quest'ultimo efficace a partire dal 01/07/2009, data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, successivamente modificato con una serie di varianti parziali:
- Variante manutentiva approvata con delibera consiliare n. 29 del 31/07/2013;
- Variante per la localizzazione ambito di recupero AUR 1.25 area produttiva all'ingresso sud del capoluogo - parco auto d'epoca, approvata con delibera consiliare n. 16 del 16/09/2016;
- Variante di aggiornamento delle previsioni a scadenza quinquennale, approvata con delibera consiliare n. 43 del 26.09.2017;
- Variante di "assestamento del territorio comunale", approvata con delibera consiliare n. 63 del 28/09/2019, avviso pubblicato sul BURT del 27/11/2019;
- Variante di reiterazione dell'area A.U.P. 2.2 - Utoe strategica produttiva, approvata con delibera consiliare n. 17 del 12/05/2020, avviso pubblicato sul BURT del 15/07/2020;
- Variante alle norme di attuazione adottata con delibera consiliare n. 83 del 23/12/2019 e divenuta efficace per assenza di osservazioni presentate con la pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 10 del 04.03.2020;
- Variante n. 2 approvata con delibera consiliare n. 79 del 26/11/2020, avviso pubblicato sul BURT del 09/12/2020;
- Variante puntuale per inserimento di un ambito di recupero denominato "A.U.R. 1.28" "località Podere Pian di Selva – La Casina", approvata con delibera consiliare n. 88 del 29/12/2020, avviso pubblicato sul BURT del 27/01/2021;
- Variante n. 3 di manutenzione adottata con delibera consiliare n. 62 del 24/09/2021 e divenuta efficace, per assenza di osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione degli atti, a seguito della pubblicazione dell'avviso che ne dà atto sul BURT n. 47 del 24.11.2021;
- Variante n. 4 per realizzazione di un parcheggio pubblico e di un'area a verde pubblico in località Solaia, adottata con delibera consiliare n. 48 del 09/08/2023 e divenuta efficace, per assenza di osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione degli atti, a seguito della pubblicazione dell'avviso che ne dà atto sul BURT n. 40 del 04.10.2023;
- Variante n. 5 per modifica del percorso della pista ciclabile che conduce da Capannoli a Forcoli, adottata con delibera consiliare n. 70 del 29/11/2023 e divenuta efficace, per assenza di osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione degli atti, a seguito della pubblicazione dell'avviso che ne dà atto sul BURT n. 4 del 24.01.2024;

Dato atto che:

- con delibera della Giunta dell'Unione dei Comuni Valdera n. 86 del 29/09/2017, di cui fa parte anche il Comune di Capannoli, è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale;
- con delibera della Giunta dell'Unione Valdera n. 63 del 20/05/2019 è stata approvata, ai sensi dell'art. 23, comma 7 della Legge Regionale n. 65/2014, la proposta di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni dell'Unione Valdera, redatta dall'Ufficio Unico di Piano della stessa Unione;
- con delibera della Giunta dell'Unione Valdera n. 73 del 08/06/2020 è stato provveduto all'aggiornamento della proposta di Piano Strutturale Intercomunale risalente alla precedente deliberazione n. 63/2019 per mezzo di rettifica di alcuni errori materiali e di approfondimento di alcune tematiche inerenti il profilo geologico-idraulico, di adeguamento al nuovo P.A.I. dell'Autorità di Bacino, nonché al coordinamento tra i Comuni dell'Unione Valdera con una nuova approvazione della proposta di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni dell'Unione Valdera, redatta dall'Ufficio Unico di Piano;
- con delibera consiliare n. 35 del 07/07/2020 il Comune di Capannoli ha adottato il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera;

Considerato che il Regolamento Urbanistico disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale individuando anche specifiche aree alle quali attribuire un ruolo rilevante nei

processi di trasformazione e qualificazione del territorio urbanizzato: ciascuna di queste aree rinvia ad una corrispondente "Scheda Norma" attraverso cui lo strumento urbanistico detta invariante, prescrizioni ed indirizzi atti a definire gli obiettivi edilizi e urbanistici per la relativa attuazione;

Preso atto che;

- la società Golf Immobiliare s.r.l., con sede in Pontedera (PI) Via Saffi, n. 18, C.F. 02508520356, ha presentato in data 16.10.2023 prot. n. 9615 (pratica 01PU/2023) una proposta di piano di lottizzazione di iniziativa privata sull'area di trasformazione a prevalente destinazione industriale, denominata dal Regolamento Urbanistico "A.U.P. 2.2 – Utoe strategica produttiva", posta in Capannoli, lungo la Strada Provinciale n. 26 Santo Pietro Belvedere;
- l'area, con una superficie territoriale complessiva di circa mq 199.066,72, è così distinta al N.C.T. del Comune di Capannoli:

Foglio	Particella	Mq	Intestati
9	183	16.660	Galli Caterina e Stizza Nazzareno, comproprietari
11	60	48.608	Galli Caterina e Stizza Nazzareno, comproprietari
11	24 (porzione)	7.570	Stizza Nazzareno - proprietario
11	35 (porzione)	109.354	Stizza Nazzareno - proprietario
11	36	10.200	Stizza Nazzareno - proprietario
11	58 (porzione)	511	Stizza Nazzareno - proprietario

- il soggetto proponente risulta avere la piena disponibilità dei beni sopra individuati sulla base di contratto registrato con i proprietari dei terreni, e come tale ha titolo alla presentazione di progetti di trasformazione urbanistica di cui trattasi;

- le previsioni indicate nella scheda norma "A.U.P. 2.2" del vigente Regolamento Urbanistico comunale sono riportate di seguito per estratto:

- Superficie territoriale: 199.900 mq;
- Indice di fabbricabilità fondiario 4,00 mc/mq;
- SUL ammessa: 135.000 mq;
- Percentuale minima standard urbanistici: 10% della superficie territoriale;
- Verde privato per mitigazione ambientale e paesaggistica non inferiore al 5% della superficie edificabile del comparto;
- Altezza massima: 12 m, elevabile a 15 m per progetti di particolare rilevanza e ricaduta territoriale previa valutazione favorevole del Consiglio Comunale;
- Rapporto di copertura: 60%;
- Destinazioni ammesse: industriale, artigianale, logistica, commerciale, direzionale; il piano attuativo definirà le percentuali delle singole destinazioni;
- Possibilità di n. 5 nuovi alloggi di max 400 mc ciascuno per necessità aziendali (custodia/guardiania); foresterie per gli ospiti e il personale di custodia per una SUL max di 70 mq;
- Dovrà essere prodotto apposito studio della percezione dei capannoni dalla viabilità e dai principali punti di vista al fine di verificare la mitigazione dell'impatto ambientale delle nuove trasformazioni. Le fasce del verde di rispetto indicate in cartografi hanno valore indicativo e dovranno essere verificate in sede progettuale;
- Previsione di unico accesso dalla SP 26 di Santo Pietro Belvedere, da concordare con gli uffici competenti della Provincia di Pisa e da risultare congruente con quello della dirimpettaia area produttiva nel Comune di Peccioli;
- Prescrizione di interventi di mitigazione dell'impatto ambientale; mediante progetto complessivo di infrastrutturazione verde dell'area che l'A.C. dovrà definire in sede di formazione del piano attuativo;
- Adeguamento della sezione idraulica del fosso Recinaio in continuità con quanto eseguito a monte della SP 26;
- Le aree a verde e a parcheggio dovranno essere piantumate;

Dato atto che il progetto di lottizzazione, redatto dall'Architetto Franco Aringhieri con studio in Ponsacco (PI), iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pisa al n. 132, coadiuvato per gli

aspetti geologici dal Geol. Chiara Marconi con studio in Casciana Terme Lari (PI) iscritta all'Ordine dei Geologi della Toscana al n. 1504, prevede:

- a) superficie fondiaria di mq. 140.621 con potenzialità edificatoria di mq. 50.248 mq di superficie coperta e 562.480 mc di volume e altezza massima 15 m.;
- b) realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla scheda norma, in particolare:
 - viabilità di penetrazione interna alla lottizzazione;
 - la realizzazione di due parcheggi e due aree a verde pubblico per una superficie complessiva di 26.214 circa, con i parcheggi aventi una capacità di n. 248 circa stalli di sosta;
 - la realizzazione di una pista pedonale e ciclabile in terra battuta collegata alla pista ciclabile esistente lungo via della Fila in corrispondenza della rotatoria "Giugiaro" e alcuni punti di sosta attrezzata con panchine e cestini portarifiuti;
- c) area destinata a verde privato e aree per opere di mitigazione ambientale per una superficie complessiva di mq. 9.245;

Dato atto che la previsione di aree da cedere al Comune di Capannoli, destinate ad opere di urbanizzazione primaria, ammontano complessivamente a mq. 34.037 circa, pari al 17% della superficie territoriale;

Precisato che gli elaborati allegati al piano attuativo, compresa la rappresentazione schematica delle opere di urbanizzazione, costituiscono il riferimento orientativo per le ulteriori fasi di sviluppo progettuale delle stesse, le quali potranno subire modifiche e aggiustamenti nella fase di rilascio del titolo abilitativo anche a seguito di eventuali prescrizioni e condizioni dettate dagli organismi tecnici del comune o di altri Enti interessati, purché nel rispetto dei parametri urbanistici e delle prescrizioni dello strumento urbanistico;

Vista la relazione istruttoria del responsabile del procedimento Ing. Fabio Talini in data 15.04.2024, di cui all'articolo 33 della l.r. 65/2014, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato B**), con la quale si attesta:

- gli elaborati progettuali risultano rispondenti alle disposizioni dell'articolo 107 della legge regionale n. 65/2014 e alle norme di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico;
- l'intervento risulta coerente con le finalità e gli obiettivi del Piano Strutturale, del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera adottato e conforme alla Variante al R.U. di reiterazione dell'area A.U.P. 2.2 – Utoe strategica produttiva;
- risultano verificate le condizioni generali alle trasformazioni di cui all'articolo 53 delle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico;
- l'intervento risulta coerente con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valenza paesaggistica e il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa;
- sono stati acquisiti i pareri favorevoli degli enti gestori dei servizi a rete (Enel Distribuzione, Acque spa, Toscana Energia, TIM);
- è stato acquisito il parere favorevole con condizioni espresso dall'Ufficio Lavori Pubblici, datato 15.04.2024, in merito alle opere di urbanizzazione primaria e alla congruità dei prezzi del computo metrico estimativo;
- è stato acquisito il parere della Commissione Consiliare Lavori Pubblici Urbanistica e Ambiente;

Visti gli elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni della Commissione Urbanistica e del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio;

Visto lo "Schema di convenzione" (Allegato C), presentato per l'attuazione del Piano di Lottizzazione, che si allega alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che, ai sensi dell'articolo 5 bis, comma 2 della l.r. 12 febbraio 2010, n. 10 e successive modificazioni, il presente piano di lottizzazione non è stato assoggettato a valutazione ambientale strategica (VAS) in quanto la previsione urbanistica deriva direttamente dalla variante al R.U. di reiterazione dell'area A.U.P. 2.2 – Utoe strategica produttiva, adottata con delibera consiliare n. 31 del 30/03/2019 successivamente approvata con delibera consiliare n. 17 del 12/05/2020, già sottoposta a VAS, la quale ne ha definito l'assetto localizzativo, le dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

Preso atto che in data 09 aprile 2024 sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa, sede di Pisa, ai sensi del d.P.G.R. n. 5/R/20020, la relazione geologica di fattibilità e le certificazioni di adeguatezza (deposito n. 615 del 10 aprile 2024);

Visti e richiamati i seguenti atti di governo del territorio sovraordinati:

- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007 e l'atto d'integrazione con valenza paesaggistica approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pisa, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 7 del 16.03.2022, avente ad oggetto l'adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale - PPR della Regione Toscana e alla L.R. 65/2014 del Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pisa e definitiva approvazione agli esiti della conferenza paesaggistica regionale (art.19 e art. 31 L.R. 65/2014 e art. 21 disciplina del piano di PIT-PPRC.;

Viste le seguenti disposizioni normative:

- la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "*Norme per il governo del territorio*" e successive modifiche e integrazioni, in particolare gli articoli 107 (Piani attuativi), 109 (Contenuto dei piani attuativi), 110 (Validità dei piani attuativi) e 111 (Approvazione dei piani attuativi) e 115 (Piani di lottizzazione);
- il D.P.G.R. 30 gennaio 2020, n. 5/R "*Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche*" e successive modifiche e integrazioni;
- la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*" e successive modificazioni e integrazioni, in particolare l'articolo 5 bis (Atti di governo del territorio soggetti a VAS);
- il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e successive modifiche e integrazioni;

Ritenuto di adottare il piano attuativo di iniziativa privata dell'Ambito unitario di progetto "Le attività produttive" AUP 2.2, S.P. 26 Santo Pietro Belvedere, Capannoli. (Pratica n. 01/PU/2023), ai sensi dell'articolo 111 l.r. 65/2014;

Preso atto della discussione avvenuta in Commissione Consiliare Lavori Pubblici Urbanistica e Ambiente in merito alla proposta di piano attuativo in oggetto, meglio riassunta nel verbale di seduta;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile del presente atto, espressi, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, rispettivamente dal Responsabile del Settore I – Governo e Gestione del Territorio e dal Responsabile del Settore III - Reperimento e Gestione Risorse, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (**allegato A**);

Ravvisata la propria competenza all'adozione del presente atto, ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni;

Udita la discussione consiliare meglio riassunta nel verbale di seduta;

D E L I B E R A

1. **Di adottare**, ai sensi dell'articolo 111 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, il piano di lottizzazione di iniziativa privata dei terreni classificati nell'Ambito unitario di progetto "Le attività produttive" AUP 2.2, posti in località Capannoli, via S.P. 26 Santo Pietro Belvedere Capannoli (Pratica n. 01/PU/2023), presentato in data 16.10.2023 prot. n. 9615 e successive integrazioni dalla società Golf Immobiliare S.r.l. con sede in Pontedera (PI) Via Saffi, n. 18, C.F. 02508520356, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica (**allegato 1**);

- Tav. 1 Inquadramento generale area AUP 2.2 (**allegato 2**);
- Tav. 2 Comparto urbanistico A,U.P. 2.2. - Inquadramento catastale (**allegato 3**);
- Tav. 3 Rilievo dello stato dei luoghi (**allegato 4**);
- Tav. 4 Planimetria generale con particolari di arredo urbano e sistemazione verde pubblico e privato (**allegato 5**);
- Tav. 4bis Planimetria generale dell'area - Standard urbanistici - Verifiche urbanistiche - Distanze dai confini (**allegato 6**);
- Tav. 5 Stralci funzionali - Schema aggregazione lotti - Disegno recinzioni (**allegato 7**);
- Tav. 6 Arredo urbano - Impianto illuminazione pubblica (**allegato 8**);
- Tav. 7 Sezioni tipologiche viabilità e servizi a rete (**allegato 9**);
- Tav. 8 Rete distribuzione energia elettrica (**allegato 10**);
- Tav. 8bis Particolari impianto elettrico e di illuminazione (**allegato 11**);
- Tav. 9 Fognatura bianca (**allegato 12**);
- Tav. 10 Fognatura nera (**allegato 13**);
- Tav. 11 Rete acquedotto, gas metano e telefonica (**allegato 14**);
- Tav. 12 Aree da cedere all'Amministrazione comunale (**allegato 15**);
- Tav. 13 Verifica requisiti accessibilità spazi pubblici – L.R. n° 47-1991 e DPGR 41/R/2009 (**allegato 16**);
- Tav. 14 Segnaletica stradale - Ingressi ai lotti - Particolare ingresso S.P. 26 (**allegato 17**);
- Tav. 15 Ingressi carrabili (**allegato 18**);
- Tav. 16 Schema postazioni raccolta R.S.U. (**allegato 19**);
- Tav. 17 Profili di prospetto (**allegato 20**);
- Tav. 18 Prospetti principali (**allegato 21**);
- Tav. 19 Planimetria generale reticolo idraulico (**allegato 22**);
- Nota Tecnica per la verifica della pavimentazione di progetto prevista per le infrastrutture stradali interne all'area di lottizzazione (**allegato 23**);
- Relazione geologica (**allegato 24**);
- Relazione di fattibilità idraulica (**allegato 25**);
- Norme Tecniche di Attuazione (**allegato 26**);
- Relazione tecnica del reticolo idraulico (**allegato 27**);
- Relazione Componenti Ambientali (**allegato 28**);
- Relazione Tecnica impianti illuminazione pubblica (**allegato 29**);
- Valutazione Previsionale Impatto Acustico (**allegato 30**);
- Dichiarazioni Coerenza (**allegato 31**);
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione (**allegato 32**);
- Computo metrico impianto di illuminazione (**allegato 33**);
- Render (**allegato 34**);
- Schema di convenzione (**allegato C**);

e che gli allegati dal numero 1 al numero 34 sono consultabili al seguente link:
 Allegati dal n. 1 al n. 34

2. **Di dare atto** che, ai sensi dell'articolo 5 bis, comma 2 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e successive modificazioni, il presente piano di lottizzazione non è stato assoggettato a valutazione ambientale strategica (VAS) in quanto lo stesso non comporta variante al Regolamento Urbanistico e in quanto la previsione urbanistica deriva direttamente dalla variante al R.U. di reiterazione dell'area A.U.P. 2.2 – Utoe strategica produttiva, adottata con delibera consiliare n. 31 del 30/03/2019 e successivamente approvata con delibera consiliare n. 17 del 12/05/2020, già sottoposta a VAS, la quale ne ha definito l'assetto localizzativo, le dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;
3. **Di dare atto** dell'avvenuto deposito in data 09.04.2024 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, sede di Pisa, delle indagini geologico-tecniche di fattibilità riferite al piano attuativo, come disposto dal d.P.G.R. 30 gennaio 2020, n. 5/R (deposito n. 615 in data 10.04.2024);
4. **Di approvare** lo "Schema convenzione" (**Allegato C**) che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto, contenente le specifiche relative all'assunzione degli obblighi, impegni, condizioni e prescrizioni, da assumere da parte del soggetto attuatore, autorizzando il Responsabile del Settore Governo e Gestione del Territorio, ad apportare a

tale schema tutte le modifiche, purché non sostanziali, ritenute necessarie per una migliore definizione tecnico giuridica e a sottoscrivere tale atto in rappresentanza del Comune;

5. **Di dare atto** che gli elaborati allegati al Piano Attuativo con valore di Piano di Lottizzazione, redatti ai sensi degli articoli 111 e 115 della LR 65/2014, costituiscono il riferimento orientativo per le ulteriori fasi di sviluppo progettuale delle stesse, che potranno subire modifiche e aggiustamenti nella fase di rilascio del titolo abilitativo anche a seguito di eventuali prescrizioni e condizioni dettate dagli organismi tecnici del comune o di altri Enti interessati, purché nel rispetto dei parametri urbanistici e delle prescrizioni dello strumento urbanistico;
6. **Di dare mandato** al Responsabile del Settore I Governo e Gestione del Territorio di trasmettere copia del piano di lottizzazione in argomento alla Provincia di Pisa e di depositare presso la sede comunale gli atti della presente deliberazione e i relativi elaborati allegati per 30 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) e sul sito internet del Comune, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni in merito, purché pertinenti l'oggetto del piano stesso;
7. **Di dare atto** che il piano attuativo adottato con il presente provvedimento seguirà la procedura di approvazione indicata dall'articolo 111 della legge regionale n. 65/2014;
8. **Di stabilire** in 10 (dieci) anni il termine di validità del presente piano attuativo decorrenti dalla data della sua approvazione definitiva;
9. **Di allegare** al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile (**allegato A**) di cui all'articolo 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
10. **Di allegare** al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, la "Certificazione del responsabile del procedimento" di cui all'articolo 33 della legge regionale n. 65/2014 (**allegato B**);

Indi il Consiglio Comunale

in ragione di dare celere attuazione al presente strumento di pianificazione urbanistica;
con successiva votazione

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.