



Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 27 del 14/03/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE PLANIVOLUMETRICO E SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI UN AMBITO UNITARIO DI RECUPERO - UTOE CAPANNOLI - DENOMINATO AUR 1.9 "EX-STABILIMENTO FERRETTI".

L'anno duemiladiciannove, il giorno quattordici del mese di Marzo, alle ore 18:30, presso la sede comunale, si è riunita il Consiglio Comunale convocata nei modi di legge.

Risultano rispettivamente presenti ed assenti:

| | | |
|-----------------------|-------------|---------|
| CECCHINI ARIANNA | Sindaco | P |
| MARIANELLI ALESSANDRA | Consigliere | P |
| GIANNOTTI IVAN | Consigliere | P |
| MANGINI FEDERICO | Consigliere | P |
| FERRETTI ANNA | Consigliere | P |
| MERLINI GIANLUCA | Consigliere | P |
| PARRINO SABINA | Consigliere | P |
| GIUNTINI SIMONA | Consigliere | P |
| CHELI PIER GIORGIO | Consigliere | Assente |
| CEI MATTIA | Consigliere | P |
| PAOLI FEDERICA | Consigliere | Assente |
| CITI GIACOMO | Consigliere | P |
| MONTAGNANI VANESSA | Consigliere | Assente |

Presiede la seduta, Sindaco Arianna Cecchini.

Assiste alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000, Il Segretario Comunale titolare Antonio Salanitri.

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

A seguito dell'approvazione dell'inversione dell'ordine di trattazione è esaminato l'argomento inserito al n. 10 dell'ordine del giorno; 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.

ESTRATTO DEL VERBALE DI SEDUTA

Il Presidente illustra la proposta.

Interviene il cons. G. MERLINI per ricordare come all'inizio fu presentata da parte dell'Amministrazione una istanza di fallimento, iniziativa fortemente criticata ma che oggi può ritenersi che sia servita da stimolo per sanare e portare a buon esito una situazione che sembrava priva di sbocchi.

Interviene il cons. I. GIANNOTTI per illustrare succintamente il provvedimento, precisando che tecnicamente la questione è stata abbondantemente discussa in commissione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n 43 del 31.07.2006 e di Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n° 19 del 20/04/2009; il Regolamento Urbanistico ha acquistato efficacia a partire dal 01/07/2009;
- con delibera di C.C. n. 10 del 18.02.2013 il Comune di Capannoli ha adottato una variante manutentiva al R.U., approvata con delibera di C.C. n 29 del 31.07.2013;
- con delibera di C.C. n.16 del 16/09/2016 il Comune di Capannoli ha approvato una variante al R.U. localizzativa di un ambito di recupero denominato "AUR 1.25 recupero area produttiva all'ingresso sud del capoluogo - parco auto d'epoca";
- con delibera di n. C.C. 43 del 26/09/2017 il Comune di Capannoli ha approvato la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U.;
- con delibera n. 86 del 29/09/2017 la Giunta dell'Unione dei Comuni Valdera ha dato avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale;
- con delibera di G.M. n. **58** del **13/06/2018** è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico vigente di cui all'oggetto, con gli obiettivi da perseguire indicati nell'atto di "Avvio del Procedimento" di cui sopra, approvato con la medesima delibera e, contestualmente avviato, ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010 il procedimento di VAS;
- il Comune è dotato di perimetro del territorio urbanizzato transitorio (art 224 della LRT 65/2014).
- che il vigente Regolamento individua un ambito di recupero denominato AUR 1.9 per il recupero e il riuso del capannone "ex stabilimento Ferretti" posto nel capoluogo, lato sinistro con uscita verso Ponsacco;
- che la scheda norma AUR 1.9 allegata alle NTA del R.U. alla lettera e) relativa alle modalità di attuazione contempla quanto di seguito riportato :

“Il riuso dell’immobile è subordinato alla redazione di un planivolumetrico unitario di riorganizzazione delle volumetrie e degli spazi esterni convenzionato con il Comune. Limitatamente alla porzione di capannone fronte via Volterrana che rappresenta la prima campata di detto capannone ne è consentito il riuso in assenza del progetto unitario convenzionato subordinatamente alla verifica della idoneità delle reti di urbanizzazione e degli standards di parcheggio richiesti dalla normativa di settore.”

- che in data **07/03/2019** al prot. n. 1796 il legale rappresentante della società Realfin Group SPA ha inviato il progetto del planivolumetrico con richiesta di convenzionamento detenendo la piena proprietà dei fabbricati oggetto di riuso e della superficie dell’intero ambito;
- che detto planivolumetrico è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica;
 - Tav. n. 1: Individuazione comparto;
 - Tav. n. 2: Stato attuale da Regolamento Urbanistico;
 - Tav. n. 3: Progetto planivolumetrico;
 - Tav. n. 4: Destinazioni d’uso prevalenti attuali e previste;
 - Tav. n. 5: Individuazione aree a uso pubblico;
 - Tav. n. 6: Individuazione delle volumetrie tecniche oggetto di eventuale ricostruzione.
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Computo metrico estimativo degli interventi pubblici;

Ciò premesso,

Dato atto che:

- il Progetto planivolumetrico (**Tav. n. 3**), prevede all’interno dell’ambito AUR 1.9 la cessione all’Amministrazione Comunale di un tratto di viabilità, con relativo parcheggio, di collegamento con via Milano;
- esistono e/o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:
 - l’approvvigionamento idrico*
 - la depurazione*
 - la difesa del suolo*
 - lo smaltimento dei rifiuti solidi*
 - la disponibilità di energia*
 - la mobilità (viabilità e parcheggi)*
- che l’area non è soggetta a vincoli paesaggistici;

Visto lo schema di convenzione che definisce tempi, modalità di attuazione degli interventi pubblici, di uso pubblico e di quelli privati, predisposto dal Responsabile del Settore I e allegato alla presente deliberazione sotto la **lettera A)** per farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto lo schema di convenzione conforme e aderente alle finalità della lettera e) relative alle modalità di attuazione dell'ambito di recupero della scheda norma AUR 1.9 "ex-stabilimento Ferretti";

Visti i sopra menzionati elaborati tecnici del planivolumetrico e ritenuti gli stessi meritevoli d'approvazione;

Dato Atto altresì che alla Commissione Consiliare Lavori Pubblici, Urbanistica e Ambiente è stata inviata informativa degli atti del procedimento per la seduta del **12/03/2019**;

Dato atto che il presente provvedimento non ha riferimento contabile, poiché non comporta assunzione d'impegno di spesa;

Visti il pareri espressi dal responsabile Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Con n. 8 voti favorevoli, n. 2 voti astenuti (Cei Mattia e Citi Giacomo) n. 0 voti contrari, su n. 10 Consiglieri comunali presenti e votanti, voti espressi in forma palese per alzata di mano ;

DELIBERA

1) Di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale delle presenti disposizioni.

2) Di approvare il planivolumetrico di insieme con dettaglio delle sistemazioni generali dell'ambito di recupero denominato AUR 1.9 "ex-stabilimento Ferretti" costituiti dai seguenti elaborati che vengono depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:

- Relazione tecnica;
- Tav. n. 1: Individuazione comparto;
- Tav. n. 2: Stato attuale da Regolamento Urbanistico;
- Tav. n. 3: Progetto planivolumetrico;
- Tav. n. 4: Destinazioni d'uso prevalenti attuali e previste;
- Tav. n. 5: Individuazione aree a uso pubblico;
- Tav. n. 6: Individuazione delle volumetrie tecniche oggetto di eventuale ricostruzione.
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Computo metrico estimativo degli interventi pubblici;

3) Di approvare lo schema del contenuto della convenzione con la società Realfin Group SPA che definisce tempi, modalità di attuazione degli interventi pubblici, di uso pubblico e di quelli privati, schema che viene allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale, che sarà oggetto di atto pubblico da trascrivere presso il competente ufficio.

4) Di dare atto che il planivolumetrico approvato sarà oggetto di riapprovazione solo per modifiche dei contenuti della convenzione urbanistica, mentre non saranno considerate varianti le

modifiche dell'assetto distributivo interno delle funzioni private e le modifiche che non alterano l'impostazione complessiva della distribuzione urbanistica dell'intera area.

- 5) **Di prendere atto** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e, pertanto, non necessita di parere di regolarità contabile.
- 6) **Di dare atto** che sul presente provvedimento è stato espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi del primo comma dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.
- 7) **Di dare atto** che ai sensi della Legge n. 241/90 il responsabile del presente procedimento e della sua attuazione è il responsabile del Settore I "Uso ed Assetto del Territorio" Arch. Michele Borsacchi.
- 8) **Di rendere noto** che, ai sensi dell'art. 3, comma 4° della Legge n. 241/90, avverso alla presente deliberazione è ammesso ricorso al TAR e al Capo dello Stato

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

con n. 8 voti favorevoli, n. 2 astenuti (Cei Mattia e Citi Giacomo) e n. 0 voti contrari, su n. 10 Consiglieri comunali presenti e votanti, voti espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

*Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile
ai sensi dell'art 134, quarto comma, del D. Lgs. 267 del 18.08.2000
al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia
dell'azione amministrativa a mezzo di un'accelerazione del procedimento*

Il presente verbale è composto da n. 5 pagine e n. 2 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto

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

Il Segretario Comunale
Antonio Salanitri/ ArubaPEC S.p.A.



Comune di Capannoli
Provincia di Pisa

Area: Settore I Uso ed assetto del Territorio
Servizio: Settore I Uso ed assetto del Territorio

OGGETTO :

Parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'Art.49 del D.Lgs. 267/2000 sulla Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 09/03/2019 ad oggetto:

“APPROVAZIONE PLANIVOLUMETRICO E SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’ATTUAZIONE DI UN AMBITO UNITARIO DI RECUPERO - UTOE CAPANNOLI - DENOMINATO AUR 1.9 “EX-STABILIMENTO FERRETTI”. ” .

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto specificata, ai sensi dell’art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n°267 del 18/08/2000.

La proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Capannoli, 09/03/2019

Responsabile
BORSACCHI MICHELE / ArubaPEC S.p.A.

ALL. A)

ARTICOLO 1 - Obblighi

Il Convenzionante come sopra generalizzato si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa, a realizzare a scomputo di oneri di urbanizzazione l'opera pubblica richiamata in premessa individuata nei seguenti elaborati di progetto: Tav. 6 Individuazione delle volumetrie tecniche oggetto di eventuale ricostruzione e Computo metrico estimativo degli interventi pubblici.

Il sedime dell'opera pubblica verrà trasferito all'Amministrazione Comunale ad ultimazione dei lavori e previo collaudo favorevole dell'.U.T.C.

Le aree da cedere all'Amministrazione Comunale sono individuate nell'allegato B) alla presente convenzione.

ARTICOLO 2 - Ulteriori obblighi

Il Convenzionante si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa, a sue cure e spese, ad ultimare gli interventi che interessano la Via Mattei nel tratto esistente, con sistemazione del marciapiede e illuminazione pubblica di detto tratto.

La cessione del sedime stradale è stata già concordata con l'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione della rotatoria e del tratto stradale ed è in corso la pratica di trasferimento al Comune.

ARTICOLO 3 – Validità

Viene stabilito, per la validità degli impegni assunti, e secondo modalità di attuazione contenuta nel planivolumetrico per gli interventi pubblici, un arco di tempo massimo decennale decorso il cui termine il Convenzionante dovrà riproporre al Comune il progetto di planivolumetrico per le parti non ancora attuate.

Viene stabilito per l'esecuzione dell'opera pubblica di previsione e per il completamento di Via Mattei un termine massimo di tre anni.

ARTICOLO 4 - Modalità di attuazione

La Normativa Tecnica di Attuazione (N.T.A.) disciplina le modalità di attuazione degli interventi.

Il progetto del planivolumetrico sarà soggetto a riapprovazione solo nel caso in cui si andasse a modificare i contenuti pubblici della convenzione, mentre non saranno da considerare varianti le eventuali modifiche dell'assetto distributivo all'interno delle funzioni private; per quanto riguarda l'eventuale ricostruzione delle volumetrie, così come ammesse dalla scheda norma, il Convenzionante presenterà all'Amministrazione Comunale una progettazione dettagliata sottoposta a parere preventivo vincolante del Comune.

ARTICOLO 5 - Spese

Tutte le spese derivanti dal presente atto e sue conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico del convenzionante.