

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 20 del 07/06/2023**

**OGGETTO: PIANI ATTUATIVI DI ZONA D2 "AREA A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVO/COMMERCIALE DI PERIGNANO" COMPARTO 7 E 8, UTOE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVO/COMMERCIALE DI PERIGNANO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE ANTICIPATRICE DELLE PREVISIONI DEL PO ADOTTATO. APPROVAZIONE DEFINITIVA RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA AI SENSI DELL'ART. 24 L.R. 10/2010. APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ART. NN. 19 E 111 DELLA LR 65/2014.**

L'anno duemilaventitre, addì sette del mese di Giugno alle ore 19:10, nella Sala consiliare, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Mirko Terreni il Consiglio Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott. Alfredo Priolo.

Intervengono i Signori:

Cognome e nome	Qualifica	Presenti
TERRENI MIRKO	Sindaco	SI
CARTACCI MATTEO	Consigliere	SI
CITI MATTIA	Consigliere	NO
CICCARE' CHIARA	Consigliere	SI
BACCI CARLOTTA	Consigliere	SI
DI GRAZIANO ELISA	Consigliere	SI
CINI AGNESE	Consigliere	SI
TREMOLANTI FEDERICO	Consigliere	SI
VOLPI MARIA-CHIARA	Consigliere	SI
BALDINI GIOVANNI	Consigliere	SI
COSTA TOMMASO	Consigliere	NO
GIANNONI PAOLA	Consigliere	SI
PASQUALETTI RICCARDO	Consigliere	SI
BOSCO MARIANNA	Consigliere	SI
MORI MARCO	Consigliere	IN VIDEOCONFERENZA
BERNARDESCHI ANTONIO	Consigliere	SI
NANNETTI CRISTINA	Consigliere	SI

PRESENTI: 15

ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto. Risulta altresì:

TOSI ALESSANDRO                      Assessore non Consigliere  
BARONI EMANUELE                      Assessore non Consigliere

Pres:                      Ass.  
X  
X

Si dà atto che la seduta consiliare, ripresa con le modalità di cui agli artt. 4 e 5 del “Regolamento delle riprese audiovisive delle sedute del Consiglio Comunale e loro diffusione” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Casciana Terme Lari n. 28 del 09/09/2014, è conservata e visionabile sul sito internet dell'Ente, a cui si rimanda quale parte integrante e sostanziale del presente atto. Di seguito si riportano in modo succinto gli interventi nella loro cronologia.

**Si dà atto che alle ore 19:15 i Consiglieri del Gruppo “Una Svolta in Comune” Marianna Bosco, Cristina Nannetti e Antonio Bernardeschi hanno abbandonato l'aula e il Consigliere Marco Mori, precedentemente collegato in videoconferenza, ha interrotto il collegamento.**

**Pertanto il numero dei Consiglieri presenti è 11**

Il Sindaco passa alla trattazione del punto 2 iscritto all'ordine del giorno ad oggetto: PIANI ATTUATIVI DI ZONA D2 "AREA A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVO/COMMERCIALE DI PERIGNANO" COMPARTO 7 E 8, UTOE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVO/COMMERCIALE DI PERIGNANO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE ANTICIPATRICE DELLE PREVISIONI DEL PO ADOTTATO. APPROVAZIONE DEFINITIVA RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA AI SENSI DELL'ART. 24 L.R. 10/2010. APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ART. NN. 19 E 111 DELLA LR 65/2014.

Illustra l'argomento precisando che la proposta di delibera sottoposta al Consiglio costituisce l'adempimento conseguente all'approvazione, intervenuta nella seduta del 27 febbraio 2023, avente ad oggetto l'adozione della stessa Variante e dei due Piani attuativi collegati.

Precisa che si tratta di procedere alla approvazione definitiva posto che, nei termini previsti per legge, non sono intervenute osservazioni da parte dei soggetti preposti quindi non ci sono modifiche sostanziali se non il recepimento delle indicazioni rese dal Genio Civile nel proprio parere favorevole. Restano quindi invariate le considerazioni fatte in sede di adozione e le valutazioni già condivise circa l'impatto importante che questo intervento avrà sulle infrastrutture e sullo sviluppo dell'area produttiva di Perignano.

Il Sindaco conclude l'illustrazione esprimendo dispiacere per il fatto che i Consiglieri del Gruppo “Una Svolta in Comune” abbiano abbandonato l'aula e interrotto il collegamento on line senza partecipare al dibattito e alla votazione.

Interviene il Consigliere Giovanni Baldini.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento né dichiarazioni di voto, il Sindaco pone il punto in votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Legge regionale Toscana. 22 novembre 2013 n. 68 è stato istituito, a far data dal 1° gennaio 2014, il Comune di Casciana Terme Lari mediante fusione dei Comuni di Casciana Terme e di Lari;
- l'estinto Comune di Lari è dotato di Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 10/12/2004 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2010 e successive varianti;
- in data 27/03/2019 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari;
- in data 05/08/2020 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n.4 del 27/02/2023, ha adottato "PIANI ATTUATIVI DI ZONA D2 "AREA A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVO/COMMERCIALE DI PERIGNANO" COMPARTO 7 E 8, UTOE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVO/COMMERCIALE DI PERIGNANO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE ANTICIPATRICE DELLE PREVISIONI DEL PO ADOTTATO".

Dato atto che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 14/05/2021 è stato adottato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., il Piano Operativo e, ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R.10/2010 e ss.mm.ii., il Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non Tecnica sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 22/12/2022, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla deliberazione di adozione del Piano Operativo sopra richiamata;
- la Società Cromwell Property Group s.r.l., in qualità di soggetto attuatore, giusta procura da parte dei proprietari dei terreni ha presentato in data 16/09/2022 prot. n. 0017197 e successive integrazioni, richiesta di Approvazione di due Piani attuativi individuati, all'interno dell'U.T.O.E. produttiva commerciale di Perignano, comparti nn.7 e 8 di zona D2, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente dell'estinto comune di Lari, ai sensi degli articoli 19 e 111 della L.R.T. 65/2014, depositando i progetti a firma dell'Arch. Marco Facchinetti;
- la variante al Regolamento Urbanistico dell'estinto comune di Lari, ha come obiettivo di conformare la propria previsione in anticipazione alle previsioni del Piano Operativi adottato, in conformità all'articolo 252 ter della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm.ii. e dell'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano operativo stesso;

- il procedimento per la variante al Regolamento Urbanistico dell'estinto comune di Lari è stato avviato con deliberazione di Giunta Comunale n°181 del 14/12/2022 e nello stesso atto è stato dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui all'articolo 8 comma 6 della L.R.T n. 10/2010;
- in data 27/02/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.4 sono stati adottati i Piani attuativi di Zona D2 “Area a prevalente destinazione Produttivo/Commerciale di Perignano” Comparto 7 e 8, UTOE a prevalente destinazione produttivo/commerciale di Perignano, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico Vigente dell'estinto comune di Lari anticipatrice delle previsioni del PO, corredata di tutti gli elaborati tecnico grafici, è stata depositata presso la sede comunale, ed è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lg n.267 del 18/08/2000;
- l'avviso relativo all'adozione della variante anticipatoria e dei piani attuativi *de quo* è stato pubblicato in data 08/03/2023 sul B.U.R.T n. 10, all'Albo pretorio di questo ente e pubblicata sul sito internet del comune, nella sezione Urbanistica;

Dato atto che:

- preliminarmente all'adozione, in data 17/02/2023 protocollo n. 0003249, è stato provveduto, nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. n° 5/R del 30/01/2020, al deposito presso il Settore Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, delle documentazioni e certificazioni concernenti gli aspetti geologico-tecnici della Variante al Regolamento Urbanistico Vigente dell'estinto Comune di Lari, UTOE a prevalente carattere produttivo/commerciale di Perignano zona D2 comparti n. 7 e 8 la quale è stata iscritta nel registro con deposito n° 569 del 24/02/2023;
- preliminarmente all'adozione in data 17/02/2023 protocollo n. 0003250, è stato provveduto, nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. n° 5/R del 30/01/2020, al deposito presso il Settore Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, delle documentazioni e certificazioni concernenti gli aspetti geologico-tecnici del Piano Attuativo ricadente in zona D2 “Area di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto n.7 “UTOE a prevalente carattere produttivo/Commerciale di Perignano, la quale è stata iscritta nel registro con deposito n. 570 del 24/02/2023;
- preliminarmente all'adozione in data 17/02/2023 protocollo n. 0003251, è stato provveduto, nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. n° 5/R del 30/01/2020, al deposito presso il Settore Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, delle documentazioni e certificazioni concernenti gli aspetti geologico-tecnici del Piano Attuativo ricadente in zona D2 “Area di espansione a prevalente carattere produttivo/commerciale comparto n.8 “UTOE a prevalente carattere produttivo/Commerciale di Perignano, la quale è stata iscritta nel registro con deposito n. 571 del 24/02/2023;
- che in data 16/03/2023 prot. 0005315 è stata data notizia dell'avvenuta adozione e inoltrata la documentazione alla Regione Toscana, Direzione Urbanistica e alla Provincia di Pisa;
- che in data 15/04/2023 prot. 0007644 è pervenuto da parte dell'Ufficio tecnico del Genio Civile richiesta di integrazioni relativamente alla variante al Regolamento Urbanistico

- dell'estinto comune di Lari nota del 17/02/2023 n. 0003249 e relativamente per i Piani attuativi del Comparti n. 7 e 8 nota del 17/02/2023 n. 0003250 e 0003251;
- che in data 12/05/2023 prot. 0009422 è pervenuta da parte del progettista incaricato dai soggetti attuatori documentazione integrativa inerenti le integrazioni richieste dal Genio Civile;
  - che in data 16/05/2023 prot. 0009578 è stata inoltrata da parte del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio, documentazione integrativa all'Ufficio tecnico del Genio Civile in riferimento alle integrazioni richieste prot. 0007644;
  - che in data 24/05/2023 prot. 0010096 è pervenuta da parte del progettista incaricato dai soggetti attuatori, documentazione integrativa e sostitutiva alla precedente integrazione del 12/05/2023 prot. 0009422 inerenti le integrazioni richieste dal Genio Civile;
  - che in data 25/05/2023 prot. 0010142, sono stati inoltrati da parte del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio, gli elaborati sostitutivi e integrativi alla precedente richiesta di integrazioni del Genio Civile;
  - che in data 30/05/2023 con determinazione n. 373 il Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione Valdera ha recepito il Parere Motivato Favorevole, che si allega parte integrante del presente atto, espresso all'unanimità dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera, riunitosi nella stessa data, ai sensi dell'art. 26 della L.R.T. n. 10/2010 e ss.mm.ii.;
  - che in data 07/06/2023 prot. n. 0011069 è pervenuto dall'Ufficio tecnico del Genio Civile esito positivo circa il controllo effettuato ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020;

Dato atto che:

- a seguito delle integrazioni/approfondimenti richiesti da parte dell'Ufficio del Genio Civile a seguito del deposito delle certificazioni e delle indagini, sono stati in parte sostituiti e in parte integrati i seguenti documenti tecnici ed elaborati, pervenuti in data 25/05/2023 prot. n. 0010142 così individuati:
  - Variante RU – 3.4 Relazione idrogeologica;
  - Piano Attuativo Comparto 7 - 3.1 Norme Tecniche di Attuazione;
  - Piano Attuativo Comparto 7 - 4.5.1 Sezioni stato di fatto stato di progetto stato di confronto;
  - Piano Attuativo Comparto 7 - 4.5.2 Sezioni stato di fatto stato di progetto stato di confronto;
  - Piano Attuativo Comparto 7 - 4.5.3 Sezioni stato di fatto stato di progetto stato di confronto;
  - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.6.1 Relazione idraulica;
  - Piano Attuativo Comparto 7 – 5.7 Relazione opere di drenaggio;
  - Piano Attuativo Comparto 7 – 5.7.1 Sezioni territoriali;
  - Piano Attuativo Comparto 7 – 5.7.2 Sezioni RAS stato attuale;
  - Piano Attuativo Comparto 7 – 5.7.3 Sezioni RAS stato progetto;
  - Piano Attuativo Comparto 7 – 5.7.4 Sezioni RAS stato progetto finale;
  - Piano Attuativo Comparto 8 - 3.1 Norme Tecniche di Attuazione;

- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.5.1 Sezioni stato di fatto stato di progetto stato di confronto;
  - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.5.2 Sezioni stato di fatto stato di progetto stato di confronto;
  - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.5.3 Sezioni stato di fatto stato di progetto stato di confronto;
  - Piano Attuativo Comparto 8 - 5.6.1 Relazione idraulica;
  - Piano Attuativo Comparto 8 – 5.7 Relazione opere di drenaggio;
  - Piano Attuativo Comparto 8 – 5.7.1 Sezioni territoriali;
  - Piano Attuativo Comparto 8 – 5.7.2 Sezioni RAS stato attuale;
  - Piano Attuativo Comparto 8 – 5.7.3 Sezioni RAS stato progetto;
  - Piano Attuativo Comparto 8 – 5.7.4 Sezioni RAS stato progetto finale;
- a seguito di tali modifiche ed integrazioni la variante al Regolamento Urbanistico dell'estinto comune di Lari in fase di approvazione, redatta dal soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 19 della L.R.65/2014, che si allega all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, è costituita dai seguenti elaborati:
- Variante RU – 1.0 Relazione illustrativa;
  - Variante RU – 2.1 Tavola di confronto tra RU vigente, PO adottato;
  - Variante RU – 2.2.1 Tavola di variante al RU - 3A Territorio comunale nord;
  - Variante RU – 2.2.2 Tavola di variante al RU - 4D Perignano ZI ovest;
  - Variante RU – 2.2.3 Tavola di variante al RU - 4E Perignano ZI est;
  - Variante RU – 2.2.4 Tavola di variante al RU - 8L1 – Fattibilità del territorio comunale nord;
  - Variante RU – 3.1 Relazione geologica di fattibilità;
  - Variante RU – 3.2 Relazione idraulica;
  - Variante RU – 3.3 Relazione opere di drenaggio;
  - Variante RU – 3.4 Relazione idrogeologica;
  - Variante RU – 4.2 Rapporto ambientale;
    - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 1;
    - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 2.1;
    - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 2.2;
    - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 3;
    - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 4;
    - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 5;
    - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 6;
    - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 7;
    - Variante RU – 4.2 Rapporto Ambientale Allegato 8;
    - Variante RU – 4.3 Sintesi non tecnica
- il Piano Attuativo individuato, all'interno dell'U.T.O.E. produttiva commerciale di Perignano, comparto n.7 di zona D2, di cui all'oggetto, redatto ai sensi degli artt. 107 e 109 della

L.R.65/2014, che si allega all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, in fase di approvazione è costituito dai seguenti elaborati:

- Piano Attuativo Comparto 7 - 1.0 Relazione illustrativa del piano attuativo;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 2.1 Planimetria di rilievo e sovrapposizione catastale;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 2.2 Inquadramento urbanistico;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 2.3 Inquadramento territoriale;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 2.4 Inquadramento fotografico;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 3.1 Norme tecniche di attuazione;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 3.2 Planimetria di inquadramento;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 3.3 Masterplan;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 3.4 Verifiche urbanistiche;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 3.5 Progetto del verde;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 3.6 Cessione delle aree per dotazioni territoriali;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 3.7 Prospetti e sezioni;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 3.8 Piante tipo;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 3.9 Rendering preliminari di progetto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.1 Verifiche analitiche;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.2 Planimetria stato di fatto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.3.1 Planimetria stato di progetto Extra comparto 1;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.3.2 Planimetria stato di progetto Extra comparto 2;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.3.3 Planimetria stato di progetto strada di accesso;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.3.4 Planimetria stato di progetto parcheggio;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.4 Planimetria stato di confronto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.5.1 Sezioni stato di fatto stato di progetto stato di confronto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.5.2 Sezioni stato di fatto stato di progetto stato di confronto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.5.3 Sezioni stato di fatto stato di progetto stato di confronto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.6.1 Inquadramento sottoservizi rete idrica stato di fatto stato di progetto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.6.2 Inquadramento sottoservizi rete fognatura stato di fatto stato di progetto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.6.3 Inquadramento sottoservizi rete telecomunicazioni stato di fatto stato di progetto;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.6.4 Inquadramento sottoservizi rete elettrica stato di fatto stato di progetto;

- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.6.5 Inquadramento sottoservizi rete gas metano stato di fatto stato di progetto rete;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.7.1 Predisposizione colonnine di ricarica e progetto illuminazione pubblica;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.7.2 Planimetria stato di progetto illuminazione pubblica Extra comparto 1;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.7.3 Planimetria stato di progetto illuminazione pubblica strada di accesso e dettaglio costruttivo;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.7.4 Planimetria stato di progetto illuminazione pubblica parcheggio;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.7.5 Relazione tecnica illuminazione pubblica;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.8.1 Planimetria stato di progetto segnaletica orizzontale e verticale Extra comparto 1;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.8.2 Planimetria stato di progetto segnaletica orizzontale e verticale Extra comparto 2;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.8.3 Planimetria stato di progetto segnaletica orizzontale e verticale strada di accesso;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.8.4 Planimetria stato di progetto segnaletica orizzontale e verticale parcheggio;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.9 Computo metrico delle opere di urbanizzazione;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.10 Quadro Economico;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.11 Relazione preliminare della manutenzione biennale delle opere;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.12 Dichiarazione piano stradale;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 4.13 Allegato al CME – Individuazione dei pacchetti delle opere;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 5.1 Relazione geologica di fattibilità a supporto del Piano Attuativo;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 5.2 .1 Aspetti paesaggistici – Progetto del verde Parte 1 di 2;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 5.2.2 Aspetti paesaggistici – Progetto del verde Parte 2 di 2;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 5.3 Relazione ambientale floristico/vegetazionale;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 5.4 Studio di impatto viabilistico;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 5.5 Valutazione previsionale dell'impatto acustico;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 5.6.1 Relazione idraulica;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 5.6.2 Planimetria schema fognature pubblico e privato;
- Piano Attuativo Comparto 7 - 5.6.3 Planimetria schema posizione pozzetti pubblico e privato;

- Piano Attuativo Comparto 7 - 5.7 Relazione opere di drenaggio;
  - Piano Attuativo Comparto 7 – 5.7.1 Sezioni territoriali;
  - Piano Attuativo Comparto 7 – 5.7.2 Sezioni RAS stato attuale;
  - Piano Attuativo Comparto 7 – 5.7.3 Sezioni RAS stato progetto;
  - Piano Attuativo Comparto 7 – 5.7.4 Sezioni RAS stato progetto finale;
  - Piano Attuativo Comparto 7 - 5.8 Analisi chimiche su campioni di terreno e falda.
- il Piano di Attuativo individuato, all'interno dell'U.T.O.E. produttiva commerciale di Perignano, comparto n.8 di zona D2, di cui all'oggetto, redatto ai sensi degli artt. 107 e 109 della L.R.65/2014, che si allega all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, in fase di adozione è costituito dai seguenti elaborati:
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 1.0 Relazione illustrativa del piano attuativo;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 2.1 Planimetria di rilievo e sovrapposizione catastale;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 2.2 Inquadramento urbanistico;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 2.3 Inquadramento territoriale;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 2.4 Inquadramento fotografico;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 3.1 Norme tecniche di attuazione;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 3.2 Planimetria di inquadramento;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 3.3 Masterplan;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 3.4 Verifiche urbanistiche;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 3.5 Progetto del verde;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 3.6 Cessione delle aree per dotazioni territoriali;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 3.7 Prospetti e sezioni;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 3.8 Piante tipo;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 3.9 Rendering preliminari di progetto;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.1 Verifiche analitiche;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.2 Planimetria stato di fatto;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.3.1 Planimetria stato di progetto Strada e area verde;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.3.2 Planimetria stato di progetto parcheggio 1;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.3.3 Planimetria stato di progetto parcheggio 2;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.4 Planimetria stato di confronto;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.5.1 Sezioni;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.5.2 Sezioni;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.5.3 Sezioni;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.6.1 Sottoservizi rete acquedotto;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.6.2 Sottoservizi rete fognatura;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.6.3 Sottoservizi rete telecomunicazioni;
    - Piano Attuativo Comparto 8 - 4.6.4 Sottoservizi rete elettrica;

- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.6.5 Sottoservizi rete gas metano;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.7.1 Inquadramento predisposizione colonnine elettriche ricarica e progetto illuminazione pubblica;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.7.2 Progetto illuminazione pubblica Strada e area verde;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.7.3 Progetto illuminazione pubblica parcheggio 1;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.7.4 Progetto illuminazione pubblica parcheggio 2;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.7.5 Relazione tecnica illuminazione pubblica;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.8.1 Progetto segnaletica Strada e area verde;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.8.2 Progetto segnaletica parcheggio 1;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.8.3 Progetto segnaletica parcheggio 2;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.9 Computo metrico delle opere di urbanizzazione;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.10 Quadro Economico;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.11 Relazione preliminare della manutenzione biennale delle opere;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.12 Dichiarazione piano stradale;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 4.13 Allegato al CME – Individuazione dei pacchetti delle opere;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.1 Relazione geologica di fattibilità;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.2 .1 Aspetti paesaggistici – Progetto del verde Parte 1 di 2;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.2.2 Aspetti paesaggistici – Progetto del verde Parte 2 di 2;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.3 Relazione ambientale floristico/vegetazionale;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.4 Studio di impatto viabilistico;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.5 Valutazione previsionale dell'impatto acustico;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.6.1 Relazione idraulica;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.6.2 Planimetria schema fognature pubblico e privato;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.6.3 Planimetria schema posizione pozzetti pubblico e privato;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.7 Relazione opere di drenaggio;
- Piano Attuativo Comparto 8 – 5.7.1 Sezioni territoriali;
- Piano Attuativo Comparto 8 – 5.7.2 Sezioni RAS stato attuale;
- Piano Attuativo Comparto 8 – 5.7.3 Sezioni RAS stato progetto;
- Piano Attuativo Comparto 8 – 5.7.4 Sezioni RAS stato progetto finale;
- Piano Attuativo Comparto 8 - 5.8 Analisi chimiche su campioni di terreno e falda.

Rilevato che la variante al RU vigente dell'estinto comune di Lari anticipatrice al PO e i piani attuativi non contrastano né col Piano Strutturale approvato del comune di Casciana Terme Lari, né con il Piano Strutturale Intercomunale adottato né pone problemi di compatibilità con gli strumenti sovraordinati quali PTT e PTCP;

Preso atto che non sono pervenute osservazioni in merito alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 27/02/2023 pubblicata sul B.U.R.T. n.10 del 08/03/2023, entro il termine di 60 giorni dalla scadenza di deposito della variante e degli strumenti urbanistici di cui all'oggetto, vale a dire entro la data del 08/05/2023;

Considerato inoltre che::

- le modifiche apportate agli strumenti di pianificazione urbanistica di cui all'oggetto sono state sottoposte nella seduta del 05/06/2023 all'esame della Commissione Consiliare n°1;
- sono stati acquisiti, preliminarmente, i pareri degli Enti erogatori e gestori dei servizi pubblici agli atti del Servizio Risorse per le imprese e il territorio.

Visto e preso atto che:

- l'approvazione dei Piani Attuativi in oggetto con la contestuale variante al Regolamento Urbanistico, si rende necessaria ed indispensabile al fine di consentire l'attuazione dello strumento urbanistico;
- le aree non sono sottoposte a vincolo ambientale, paesaggistico, storico – artistico.

Visti:

- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm. e ii.;
- la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e ss.mm. e ii.;
- la Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e ss.mm. e ii.;
- la Relazione del Responsabile del procedimento relativamente alla variante al Regolamento Urbanistico dell'estinto comune di Lari di cui all'oggetto, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 65/2014, che si allega al presente atto come parte integrante sotto la lettera A;
- la certificazione del Responsabile del procedimento relativamente ai Piani Attuativi di cui all'oggetto, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della L.R. 65/2014, che si allega al presente atto come parte integrante sotto la lettera C;
- i rapporti del Garante dell'informazione e della partecipazione relativamente alla variante al Regolamento Urbanistico dell'estinto comune di Lari e ai Piani Attuativi di cui all'oggetto, redatti ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della L.R. 65/2014, che si allegano rispettivamente al presente atto come parte integrante sotto le lettere B e D;
- il parere Motivato favorevole espresso in data 30/5/2023, dall'Autorità competente VAS, a conclusione del processo decisionale, ai sensi dell'articolo 27 comma 1 della L.R.,T: n° 10/2010 e ss.mm.ii. che si allega al presente atto come parte integrante sotto la lettera E;
- la Dichiarazione di Sintesi, di cui all'art. 27 comma 2 della L.R.,T: n° 10/2010 e ss.mm.ii. che si allega al presente atto come parte integrante sotto la lettera F;

- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267/2000, che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Con la seguente votazione, espressa in forma palese, per alzata di mano, per i Consiglieri presenti in aula e per appello nominale per i Consiglieri collegati in videoconferenza,

Presenti: n. 11

Votanti: n. 11

Favorevoli: n. 11

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

### **D E L I B E R A**

1. Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico redatta dal soggetto attuatore e costituita dagli elaborati e documenti richiamati in premessa, che costituiscono, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R. 65/2014, contestualmente alla variante al Regolamento Urbanistico, "Piani Attuativi di zona D2 "Area a prevalente destinazione produttivo/commerciale di Perignano Comparto 7 e 8, UTOE a prevalente destinazione produttivo/commerciale di Perignano, redatto dal professionista incaricato dal proponente, Arch. Marco Facchinetti, socio dello studio "The Blossom Avenue", e composto dagli elaborati come descritti nella premessa del presente atto, i quali costituiscono, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale dell'originale del presente atto.
3. Di approvare definitivamente il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica redatte ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 10/2010;
4. Di dare atto che ai sensi del comma 6 dell'art. 19 della L.R. 65/2014 gli strumenti urbanistici di cui sopra, saranno inviati alla Regione, alla Provincia di Pisa e all'Unione dei Comuni della Valdera.
5. Di specificare che, ai sensi dell'art. 19 comma 6 della L.R.65/2014, la pubblicazione dell'avviso di approvazione dello strumento è effettuata decorsi almeno 15 giorni dalla trasmissione di cui sopra;
6. Di specificare che, ai sensi dell'art. 19 comma 7 della L.R.65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico vigente dell'estinto comune di Lari diventa efficace trascorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T.

7. Di dare atto che, ai sensi degli artt. 32 e 111 della L.R.65/2014, il presente provvedimento con i relativi allegati sarà pubblicato sul sito web istituzionale dell'amministrazione comunale e dell'Autorità competente in materia di VAS.
8. Di allegare all'originale del presente atto, relativamente alla variante al Regolamento Urbanistico dell'estinto comune di Lari di cui al punto 1, la relazione redatta dal Responsabile del Procedimento, Arch. Nicola Barsotti, Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio, ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014 (Allegato A), il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, redatto dal Geom. Simone Giovannelli, ai sensi dell'art. 38 della L.R.65/2014 (Allegato B).
9. Di allegare all'originale del presente atto, relativamente ai Piani Attuativi di cui al punto 2, la relazione redatta dal Responsabile del Procedimento, Arch. Nicola Barsotti, ai sensi dell'art. 33 della L.R.65/2014 (Allegato C), il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, redatto dal Geom. Simone Giovannelli, ai sensi dell'art. 38 della L.R.65/2014 (Allegato D).
10. Di allegare ai sensi dell'articolo 27 della L.R. n° 10/2010 e ss.mm.ii. il Parere Motivato Favorevole espresso dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera (Allegato E);
11. Di allegare ai sensi dell'articolo 27 comma 2 della L.R. n° 10/2010 e ss.mm.ii., la Dichiarazione di Sintesi a conclusione del procedimento decisionale di Valutazione Ambientale Strategica (Allegato F);
12. Di demandare al Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio l'adozione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione del presente atto.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
**Mirko Terreni /**  
**ArubaPEC S.p.A.**

Il Segretario Comunale  
**Dott. Alfredo Priolo /**  
**ArubaPEC S.p.A.**