

COMUNE DI SANTA LUCE

Provincia di Pisa

Piazza Rimembranza, 19 – 56040 Santa Luce

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 25 Del 22-04-2021	OGGETTO:	PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO AREA DD3, AMBITO AD USO PRODUTTIVO DI PROGETTO (LOC. PIEVE SANTA LUCE), ART. 80 DEL P.O.C. ED ART. 121 DELLA L.R.T. 65/2014 – APPROVAZIONE.
---	-----------------	---

L'Anno duemilaventuno il giorno ventidue del mese di Aprile alle ore 13:00 nella solita sala del videonferenza mediante videochiamata whatsapp ai sensi dell'art. 73 DL 17/03/2020, regolarmente convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello nominale risultano:

		Presenti	Assenti
CARLI GIAMILA	SINDACO	X	
FAVARO FIORELLA	ASSESSORE	X	
LOPRETE PATRIZIO	ASSESSORE	X	

Assume la Presidenza il Sindaco GIAMILA CARLI

Partecipa il

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta e valida per deliberare sul presente oggetto posto all'ordine del giorno.

OGGETTO: Progetto Unitario Convenzionato area DD3, Ambito ad uso produttivo di progetto (loc. Pieve Santa Luce), art. 80 del P.O.C. ed art. 121 della L.R.T. 65/2014 – **APPROVAZIONE.**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il vigente Piano Operativo Comunale prevede la realizzazione, tramite un Progetto Unitario Convenzionato (di seguito P.U.C.) di iniziativa privata su terreni posti in Santa Luce, località La Pieve di Santa Luce, normato all'art. 80 del medesimo come area "DD3, Ambito ad uso produttivo di progetto (loc. Pieve Santa Luce)" di nuova edificazione ad uso produttivo e funzioni complementari;
- l'area oggetto dell'intervento è identificata al N.C.T. al foglio 28, part. 224 e porz. Partt. 135 - 168;

DATO ATTO che con istanza in data 29.10.2020 prot. n. 5983, il sig. Mario Rosario RIZZI, legale rappresentante della ditta Flora S.r.l. proprietaria dei terreni privati interessati dalla suddetta previsione urbanistica ha presentato richiesta, acquisita agli atti dell'Ufficio Urbanistica come pratica n. 63/2020, per l'approvazione del P.U.C. di cui all'art. 80 del P.O.C.;

VISTO l'art. 21 della L.R.T. 65/2014 "Progetto Unitario Convenzionato" che norma i termini e le modalità per l'approvazione dei P.U.C.;

ACCLARATA la competenza della giunta comunale in merito all' approvazione del presente atto, in analogia a quanto previsto all' articolo 5 comma 13 lettera b) legge 12 luglio 2011, n 106;

DATO ATTO che il progetto del PUC "DD3, Ambito ad uso produttivo di progetto (loc. Pieve Santa Luce)" allegato alla richiesta è stato redatto dall'ing. Lorenzo Papanti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Pisa al n. 3379, cod. fisc. PPN LZN 89E02 G843Q e risulta costituito dai seguenti elaborati, agli atti presso l'Ufficio Tecnico, facenti parte integrante e sostanziale di questa deliberazione:

- TAV. 1 - Inquadramento territoriale;
- TAV. 2 - Planimetrie di progetto U.M.I. 1;
- TAV. 3 - Planimetrie di progetto U.M.I 2 e 3;
- Relazione Tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Computo metrico estimativo U.M.I 3;
- Norme di attuazione;
- Schema di convenzione;
- Rendering di simulazione intervento;

DATO ATTO che il progetto prevede la realizzazione di un insediamento di attività artigianale per produzioni alimentari e cosmetiche di tipo biologico, previsto in due sub ambiti o unità minime di intervento dette U.M.I. 1 e U.M.I. 2. oltre ad una terza unità minima di interventi denominata U.M.I. 3, opere di uso pubblico, costituita da uno spazio a verde, restituito ad uso di parco pubblico ai sensi dell'art. 121 L.R. 65/2014 e più specificatamente:

- la U.M.I. 1 in cui è prevista la realizzazione di un piccolo ripostiglio a servizio del manufatto distillatore già esistente;
- la U.M.I. 2 in cui è prevista la costruzione del fabbricato principale destinato a nuovo stabilimento produttivo, uffici ed opere pertinenziali,
- la U.M.I. 3 in cui è prevista la piantumazione di essenze arboree e arbustive, l'installazione di panchine, cestini, rastrelliera per bici, la realizzazione di uno spazio pavimentato in autobloccanti in tonalità consona al contesto e l'illuminazione dell'area;

RICORDATO che la U.M.I._3 dovrà essere compiuta in concomitanza con la realizzazione della U.M.I._1 e pertanto le opere realizzate non potranno essere agibile fino all'ultimazione della U.M.I. 3, come specificatamente indicato nelle N.T.A. e nello schema di convenzione da approvare;

VISTO lo schema di convenzione presentato per il P.U.C. "DD3, Ambito ad uso produttivo di progetto (loc. Pieve Santa Luce)" in oggetto, così come adeguato d'ufficio;

PRESO ATTO che il termine di validità del P.U.C. è concordato in 10 anni decorrenti a far data dall'approvazione del Progetto Unitario Convenzionato e che ai sensi dell'art. 6 dell'art. 121 della suddetta L.R.T. 65/2014 il termine di validità può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione;

CONVENUTO che il PUC è modulato in relazione ai seguenti stralci funzionali, coerenti con

l'impostazione progettuale complessiva, ognuno di durata corrispondente alla validità del relativo permesso di costruire:

Fase 1. Realizzazione U.M.I._1 e contestualmente U.M.I._3;

Fase 2. Realizzazione U.M.I._2;

PRESO ATTO che al fine di dare attuazione al P.U.C. a seguito della stipula della convenzione tra il comune ed i soggetti interessati, dovranno essere richiesti e rilasciati i necessari titoli edilizi;

DECLARATA la piena conformità dei suoi contenuti allo strumento urbanistico generale dell'ente e la non presenza di contenuti di nuove alienazioni e dismissioni a carico dell'ente;

VISTA la dichiarazione del Responsabile dell'Area 2 con la quale si attesta che:

- l'intervento risulta coerente con le finalità e gli obiettivi del Piano Strutturale;

- gli elaborati progettuali risultano rispondenti alle disposizioni dell'articolo 121 della legge regionale n. 65/2014 e dell'articolo 80 delle norme di attuazione del vigente Piano Operativo Comunale;

RITENUTO pertanto, di approvare il Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) in oggetto, ai sensi dell'articolo 121 della legge regionale n. 65/2014;

con voti favorevoli unanimi espressi dai presenti in forma palese;

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'articolo 121 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e dell'articolo 80 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo Comunale, il Progetto Unitario Convenzionato "DD3, Ambito ad uso produttivo di progetto (loc. Pieve Santa Luce)" relativo alla nuova edificazione di un insediamento di attività artigianale per produzioni alimentari e cosmetiche di tipo biologico nell'area identificata al N.C.T. al foglio 28, part. 224 e porz. Partt. 135 - 168; presentato in data 29.10.2020 prot. n. 5983 dal sig. Mario Rosario RIZZI, legale rappresentante della ditta Flora S.r.l. proprietaria dei terreni privati interessati dalla suddetta previsione urbanistica - pratica n. 63/2020 e costituito dai seguenti elaborati agli atti presso l'Ufficio Tecnico, facenti parte integrante e sostanziale di questa deliberazione:

- TAV. 1 - *Inquadramento territoriale;*
- TAV. 2 - *Planimetrie di progetto U.M.I. 1;*
- TAV. 3 - *Planimetrie di progetto U.M.I 2 e 3;*
- *Relazione Tecnica;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Computo metrico estimativo U.M.I 3;*
- *Norme di attuazione;*
- *Schema di convenzione;*
- *Rendering di simulazione intervento;*

2) di approvare lo schema di convenzione, allegato a questa deliberazione, per l'attuazione del Progetto Unitario Convenzionato "DD3, Ambito ad uso produttivo di progetto (loc. Pieve Santa Luce)";

3) di stabilire in 10 (dieci) anni il termine di validità del Progetto Unitario Convenzionato "DD3, Ambito ad uso produttivo di progetto (loc. Pieve Santa Luce)" decorrente dalla data del presente atto deliberativo;

4) di dare mandato al Responsabile dell'Area 2 - "Ufficio Tecnico Manutentivo" di rappresentare il Comune di Santa Luce alla stipula della convenzione e all'adozione degli atti conseguenti;

5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 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, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio on line, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari;

Indi la Giunta Comunale

in ragione di consentire una rapida conclusione del procedimento ed una celere attuazione del programma costruttivo, con successiva votazione e con voti favorevoli unanimi resi nei modi e forme di legge

DELIBERA

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.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Sindaco IL Segretario Comunale

Giamila Carli Roberta Gigoni

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO	IL
(Giamila Carli)	()

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Santa Luce ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.