

## Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 146

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI PLANIVOLUMETRICO E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 3-T13 AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO PER ATTIVITA' COMMERCIALI, DIREZIONALI E SERVIZI, POSTO IN LOC. LE MORELLINE, TRA VIA FILIDEI, VIA DELLE PESCHINE E VIA DEL MONDIGLIO. PROPONENTE SOC. BUILDING SRL**

Premesso che il Comune di Rosignano Marittimo ( LI) è dotato di:

- Piano Strutturale ( P.S.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20.01.2004;
- Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 08.05.2007, parzialmente approvato e adottato con delibera di C.C. n. 162 del 17.11.2008 e definitivamente approvato con delibera di C.C. n. 116 del 21.04.2009 e s.m.i.;

Atteso che il Regolamento Urbanistico è stato interessato da varianti urbanistiche normative e di dettaglio;

Vista l'istanza presentata dalla Soc. Building Srl in data 11.12.2014 con nota prot. n. 55882 e integrata in data 23.01.2015; 18.03.2015; 30.03.2015; 28.04.2015; 23.06.2015; 02.07.2015 ; 03.07.2015, per la realizzazione di un insediamento per attività commerciali, direzionali e servizi, posto in loc. le Morelline, tra via Filidei, via delle Peschine e via del Mondiglio, individuato nel Regolamento Urbanistico vigente, con la scheda norma Comparto 3-t13;

Considerato che:

- la proposta di Planivolumetrico è conforme a quanto previsto dal Regolamento Urbanistico, Allegato 1, dalla scheda norma comparto 3-t13;
- la scheda norma prevede come modalità di attuazione l'intervento diretto previa approvazione di planivolumetrico convenzionato;

Visti gli elaborati grafici sottoscritti dal proponente e dai tecnici incaricati in atti presso l'U.O. Pianificazione.

Atteso che il progetto di planivolumetrico è costituito dai seguenti elaborati, che si allegano, in formato .pdf, al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale: relazione illustrativa planivolumetrico;

- Tav.1 Rilievo stato attuale, ubicazione su estratto del RU ed estratto catastale;
- Tav. 2/bis – Planimetria generale, quote di progetto, viabilità interna,
- Tav. 3/bis – Piante fabbricati, sub-comparti,
- Tav. 4/quater – Calcoli urbanistici,
- Tav.5/quater – Schema generale fognatura bianca e nera (pubblica e privata),
- Tav. 6/quater – Schema generale acquedotto e linea gas (pubblico e privato),
- Tav. 7/ter – indicazione accesso e traffico veicolare,

- Tav. 8/quarter – Schema generale illuminazione (pubblica e privata),
- Tav. 9 – Simulazioni tridimensionali (render indicativi),
- Tav. 10 – Simulazioni tridimensionali (render indicativi),
- Tav.11 quinquies – Aree da cedere al Comune –
- Bozza di convenzione.
- PROGETTO DEFINITIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE composto da:
  - relazione generale ai sensi del DPR 207/2010 e smi,
  - Relazione geologica,
  - Relazione tecnico-specialistica per la nuova rete pluviale a servizio del comparto 3-t13,
  - verifica pavimentazioni stradali,
  - Verifica idraulica fosso della fonte Acquaiola,
  - Calcolo illumino-tecnico con illuminazione a led,
  - Computo metrico estimativo PRIMARIA agg. 16/4/2015,
  - Elenco prezzi unitari PRIMARIA,
  - Computo metrico estimativo SECONDARIA agg. 27/3/2015,
  - Elenco prezzi unitari SECONDARIA,
  - Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza,
  - Tav 1 Ubicazione su CTR, ubicazione su IGM, planimetria generale,
  - Tav 2/a ter Strade e parcheggi pubblici, verde pubblico sub-comparto A,
  - Tav 2/b quater Strade e parcheggi pubblici, verde pubblico sub-comparto B,
  - Tav 2/c quater Strade e parcheggi pubblici, verde pubblico sub-comparto C,
  - Tav 2/d quater Tempistiche di realizzazione fasce di rispetto Fosso Fonte Acquaiola,
  - Tav 3/a bis Segnaletica e viabilità sub-comparto A,
  - Tav 3/b quater Segnaletica e viabilità sub-comparto B,
  - Tav 3/c quater Segnaletica e viabilità sub-comparto C,
  - Tav 4/a bis Profilo fognatura bianca pubblica, profilo strada pubblica, sezioni sub-comparto A,
  - Tav 4/b quater Profilo fognatura bianca pubblica, profilo strada pubblica, sezioni sub-comparto B,
  - Tav 4/c quater Profilo fognatura bianca pubblica, profilo strada pubblica, sezioni sub-comparto C,
  - Tav 5/a ter Illuminazione pubblica a led sub-comparto A,
  - Tav 5/b quater Illuminazione pubblica sub-comparto B,
  - Tav 5/c quater Illuminazione pubblica sub-comparto C,
  - Tav 6 quater Canalizzazione pubblica acqua,
  - Tav 7 quater Canalizzazione pubblica gas sub-comparti A-B-C,
  - Tav 8 ter Particolari costruttivi.

Visti i pareri espressi sul progetto di planivolumetrico che si conservano in atti presso l' U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo:

- U.O. Polizia Municipale del 14.04.2015;
- U.O. Progettazione ed esecuzione lavori pubblici del 09.04.2015;
- U.O. Patrimonio del 07.04.2015;
- Commissione edilizia nella seduta del 13.04.2015 con parere n. 1
- ASA servizi ambientali S.p.A. del 23.10.2013 e del 16.06.2014
- Enel distribuzione del 13/03/2014
- Provincia di Livorno – dipartimento dell'ambiente e del territorio - del 23/07/2014;
- ASL n. 6 pervenuto in data 16/02/2015, prot. 7815
- verbale conferenza dei Servizi del 1/07/2015.

Visto lo schema di convenzione allegato, sottoscritto dal proponente, che disciplina la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la cessione delle stesse che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Programmazione e sviluppo del territorio, in virtù del Provvedimento sindacale n. 723 del 1/07/2015 ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

### DELIBERA

Di approvare, per quanto indicato in narrativa e nel rispetto dei pareri espressi, il progetto di planivolumetrico presentato dalla Soc. Building Srl e il relativo schema di convenzione, per la realizzazione di un insediamento per attività commerciali, direzionali e servizi, posto in loc. le Morelline, tra via Filidei, via delle Pescine e via del Mondiglio, individuato nel Regolamento Urbanistico vigente con la scheda norma Comparto 3-t13; costituito dagli elaborati elencati in premessa, che si allegano alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale:

Di autorizzare il Dirigente del Settore Programmazione e sviluppo del territorio, alla sottoscrizione della convenzione in oggetto.

Di dare atto che i singoli permessi di costruire, saranno rilasciati solo dopo la stipula della convenzione secondo le modalità previste nella medesima.