



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

ORIGINALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 13 del 24/01/2014

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO PA21B DI CUI ALLA SCHEDA NORMA DELL'ALLEGATO I ALLE NTA DEL R.U. VIA QUASIMODO P.E. 369/2013. ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 69 DELLA L.R. 1/2005.

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventiquattro del mese di gennaio alle ore 21:30, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco Alessandro Cicarelli, il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario generale Dott. Salvatore Carminitana.

Intervengono i signori:

Nominativo	Presenze	Nominativo	Presenze
CICARELLI ALESSANDRO	SI	GUERRAZZI BARBARA	SI
IACOPONI TAMARA	SI	ROMBOLI PAOLO	NO
SILVESTRI SIMONE	NO	GIUSTI FRANCO	SI
ZARRA GERARDINO	SI	RUGGIERO GIUSEPPE	NO
BALDACCI FLORIANO	SI	PICCINETTI CLAUDIO	NO
GIANNINI BARBARA	SI	BALDACCI MASSIMO	NO
BROGI FRANCESCA	SI	ARINGHIERI ROBERTO	NO
CHIARUGI ROBERTO	SI	CARNÌ VINCENZO	SI
BALDACCI TOMMASO	NO	GIOBBI STEFANO	SI
PAPARONI LUCA	SI	TURINI EMANUELE	SI
BACHI ALESSIO	SI		

PRESENTI: 14

ASSENTI: 7

Vengono designati scrutatori ZARRA GERARDINO, CARNÌ VINCENZO, TURINI EMANUELE.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

Proposta di Deliberazione del Consiglio

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO PA21B DI CUI ALLA SCHEDA NORMA DELL'ALLEGATO I ALLE NTA DEL R.U. VIA QUASIMODO P.E. 369/2013. ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 69 DELLA L.R. 1/2005.

IL CONSIGLIO COMUNALE

-Vista la domanda presentata in data 03.10.2013 prot. n. 13052 dalla soc. Gonnelli costruzioni s.r.l., Pratica Urbanistica n. 369/2013, in qualità di proprietaria maggioritaria delle aree interessate ,

Preso atto che:

- la soc. Gonnelli costruzioni s.r.l., è l'attuale proprietaria maggioritaria dell'area interessata dalle opere di cui in oggetto, contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Ponsacco al foglio 15 particelle n.432,490 in parte, relativa al comparto PA21b, come da dichiarazione dello stesso e dal riscontro della documentazione presentata in atti presso il Servizio Urbanistica, nel quale ricadono anche le seguenti aree :
Foglio 15 particella n° 623 (in parte) intestata al Comune di Ponsacco
Foglio 15 particella n° 523 (in parte) intestata alla cooperativa edificatrice interprovinciale "Le Civette" con sede in Scandicci;
- il Piano attuativo redatto dall'Arch. Fabrizio Bracci, è composto dai seguenti atti ed elaborati depositati agli atti della pratica presso il Servizio Urbanistica:

Comparto PA21b

- relazione tecnica e NTA
- Documento di valutazione dei profili ambientali e territoriali.
- Perizia delle opere da realizzare relative alle aree pubbliche da cedere
Tav 1 Stato attuale – Inquadramento catastale , piano parcellare, Doc.fotografica;
Tav 2 Stato attuale – piano quotato profili altimetrici
Tav 3 Stato di progetto-planimetria e opere di urbanizzazione
Tav 3bis Stato di progetto-dimensionamento stradale
Tav 4 Stato di progetto-suddivisione spazi pubblici e privati, dimensionamento
Tav 5 Stato di progetto-profilo altimetrici, regimazione acque
Tav 6 Stato di progetto-servizio raccolta acque meteoriche e reflui
Tav 7 Stato di progetto-indici urbanistici
Tav 8 Stato di progetto- indicazioni piantumazioni
Tav 9 Stato di progetto- dettagli edifici
Tavola delle aree da cedere
- **valutazione previsionale di clima acustico**
- Relazione geologica ai sensi del DPR 53/R del 25.10.2011

- per l'area di proprietà delle soc. cooperativa Le Civette potrà essere attivata la procedura di cui all'art. 66 della L.R. 1/2005, salvo espressa rinuncia o omessa riposta della predetta cooperativa alla ns nota del 07.01.2014, ed in tal caso la superficie interessata sarà esclusa dal piano, stante la posizione marginale e l'esigua area;

- per l'area di proprietà comunale vengono attribuiti al proponente i relativi diritti edificatori a fronte della realizzazione della strada di collegamento di via Buoizzi, valutati in base al quadro economico ed al valore attribuito ai fini tributari di aree adiacenti, in conformità a quanto stabilito dalla Giunta Comunale;

- il quadro di riferimento urbanistico comunale è attualmente formato da :

- Piano Strutturale, adottato con delibera consiliare n° 25 del 25.03.2004, ed approvato con delibera C.C. n.68 del 27.06.2005, e successiva variante adottata con Deliberazione del C.C. n. 73 del 29.12.2011 e approvata con Deliberazione del C.C. n. 11 del 24.04.2012
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art 55 della L.R. 1/2005 e s.m., adottato con Delibera Consiliare n° 39 del 07.08.2008 e approvato con Delibera Consiliare n. 25 del 17.04.2009 e pubblicato sul BURT n. 21 del 27.05.2009, e successiva variante adottata con Deliberazione del C.C. n. 73 del 29.12.2011 e approvata con Deliberazione del C.C. n. 12 del 24.04.2012
- Piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera Consiliare n. 50 del 17.05.2005 e regolamento di attuazione approvato con Delibera Consiliare n. 51 del 17.05.2005

Visti i seguenti atti di pianificazione territoriale:

- P.I.T. adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 45 del 04.04.2007 ed approvato con delibera C.R. del 24.07.2007;
- P.T.C. approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 100 del 27.06.2006;
- Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con Delibera n° 185 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 11.11.2004 e approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 (G.U. n.230 del 03.10.2005);

- che il R.U. classifica l'area come zona: "Sub-Sistema dell'edificato di recente formazione, ambito 2b- aree di espansione di nuova previsione ove è stata adottata la disciplina di cui all'art. 24 delle NTA con specifica scheda norma PA21b" di cui all'allegato I del R.U., pertanto alla luce di quanto riportato dalla normativa di riferimento, la previsione di attuazione del piano risultano conformi a quanto indicato dal R.U.;

Visto lo schema di convenzione redatto in base alle indicazioni dello schema tipo, adottata dall'A.C. di Ponsacco, contenente prescrizioni ed obblighi previsti dal 5 comma dell'art.8 della L.765/1967 e dell'art.70 della L.R.1/2005 e in particolare:

- la cessione gratuita delle aree a standard (verde pubblico, parcheggio, viabilità) per complessivi mq. 3.085,00 come da progetto depositato, relative al Comparto PA21b
- l'assunzione a carico della ditta lottizzante degli oneri relativi alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo il progetto di piano sopra indicato
- le modalità per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da completare entro i termini che saranno indicati nel cronoprogramma da allegare al progetto definitivo - esecutivo
- l'obbligo del mantenimento del verde pubblico
- le modalità e i termini per la prestazione di idonee garanzie fideiussorie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Preso atto della Relazione tecnica del progetto e della valutazione degli effetti ambientali dai quali risulta che sono stati adeguatamente valutati gli effetti della trasformazione urbana e delle richieste dei pareri ai competenti enti gestori dei servizi;

Considerato che:

- la G.C. ha preso visione della proposta presentata e della Relazione istruttoria proponendola per l'adozione in Consiglio Comunale,
- Relativamente al procedimento di VAS, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 10/2010 art. 5 *bis*, Comma 2, l'intervento non rientra tra quelli da sottoporre a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto trattasi di Piano attuativo che non comporta variante ai piani sovraordinati, sottolineando inoltre che lo strumento urbanistico vigente, in sede di approvazione, è stato oggetto di valutazione degli effetti ambientali, come da documentazione allegata agli atti approvati.(Regolamento Urbanistico - Relazione di sintesi - Valutazione integrata)

Vista l'istruttoria del Responsabile del Procedimento (All.1),

- Dato atto che in con nota del 09.01.2014 prot. n. 283 è stato provveduto al deposito al Genio Civile di Pisa delle indagini geologico-tecniche, ai sensi del DPGR 53/R, e che per la pratica in questione, si tratta di indagini da sottoporre a “controllo obbligatorio”;
- Rilevato che al Piano attuativo in oggetto è stato assegnato dall’Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno – Lucca – Pisa – Ufficio di Pisa il numero di deposito 7 del 22.01.2014;
- Vista la L.R. 1/2005;
- Vista la Deliberazione 185/2004 del comitato istituzionale dell’ A.B.del Fiume Arno di adozione del Piano di Assetto idrogeologico (PAI);
- Che in ordine a quanto presentato, si può procedere all’adozione del Piano Attuativo ai sensi dell’art. 69 della L.R. n.1/2005;
- Visto il Vigente R.U. e in particolare la scheda Norma PA21b di cui all’allegato I delle NTA
- Visto il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

- Visto il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, espresso ai sensi dell’art. 49 comma 1 e dell’art. 147 bis, D.Lgs 267/2000;

D E L I B E R A

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- 2) Di prendere atto che relativamente al procedimento di VAS, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 10/2010 art. 5 *bis*, Comma 2, l’intervento non rientra tra quelli da sottoporre a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto trattasi di Piano attuativo che non comporta variante ai piani sovraordinati, sottolineando inoltre che lo strumento urbanistico vigente, in sede di approvazione, è stato oggetto di valutazione degli effetti ambientali, come da documentazione allegata agli atti approvati.(Regolamento Urbanistico - Relazione di sintesi- Valutazione integrata);

- 3) Di prendere atto che il proponente non è proprietario di tutte le aree del comparto PA21b e pertanto per l’area di proprietà delle soc. cooperativa Le Civette potrà essere attivata la procedura di cui all’art. 66 della L.R. 1/2005, salvo espressa rinuncia o omessa riposta della predetta cooperativa alla ns nota del 07.01.2014, ed in tal caso la superficie interessata sarà esclusa dal piano, stante la posizione marginale e l’esigua area;

- 4) Di prendere atto che all’interno del comparto PA21b ricade un’area di proprietà comunale di mq 769, 00 per cui viene attribuito al proponente il Piano di Lottizzazione i relativi diritti edificatori a fronte della compartecipazione alla realizzazione della strada di collegamento di via Buoizzi, valutati in base al quadro economico e al valore attribuito ai fini tributari delle aree consimili in conformità a quanto stabilito dalla Giunta Comunale;

- 5) Di adottare il Piano Attuativo presentato dalla soc. Gonnelli Costruzioni s.r.l., ai sensi dell’art.69 della L.R. n. 1/2005, come risultante dalla pratica edilizia n. 369/2013 depositata agli atti d’ufficio in data 03.10.2013 prot. 13052, descritta in premessa, e costituita dai seguenti allegati (All.2), di cui si omette la pubblicazione:

Comparto PA21b

- relazione tecnica e NTA
- Documento di valutazione dei profili ambientali e territoriali.
- Perizia delle opere da realizzare relative alle aree pubbliche da cedere
- Tav 1 Stato attuale – Inquadramento catastale , piano parcellare, Doc.fotografica;
- Tav 2 Stato attuale – piano quotato profili altimetrici
- Tav 3 Stato di progetto-planimetria e opere di urbanizzazione
- Tav 3bis Stato di progetto-dimensionamento stradale
- Tav 4 Stato di progetto-suddivisione spazi pubblici e privati, dimensionamento

Tav 5 Stato di progetto-profilo altimetrici, regimazione acque
Tav 6 Stato di progetto-servizio raccolta acque meteoriche e reflui
Tav 7 Stato di progetto-indici urbanistici
Tav 8 Stato di progetto- indicazioni piantumazioni
Tav 9 Stato di progetto- dettagli edifici
Tavola delle aree da cedere
- valutazione previsionale di clima acustico

6) Di approvare lo schema della convenzione, che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, da sottoscrivere a seguito delle procedure in materia di lavori pubblici, ai sensi del Dlgs 163/2006, precisando che relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, saranno eseguite completamente a carico della ditta lottizzante (All. 3) ;

7) Di stabilire altresì che entro il periodo di validità del vigente Regolamento Urbanistico R.U. approvato con Deliberazione di C.C. n° 68 del 30.11.2009 (27 gennaio 2015) , dovrà essere stipulata la relativa Convenzione in applicazione dell'art.55 comma 5° e 6° della LR 1/2005, precisando che dopo tale termine tali previsione decadranno così come disposto dall'art.8 comma 6 del DPGR 3/R del 09.02.2007. "..... Alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico, o della variante che li contempla, i dimensionamenti che abbiano perduto efficacia ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, rientrano nei quantitativi residui del piano strutturale, disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale.",

8) Di stabilire che lo schema di Convenzione approvato costituisca indirizzo per l'Ufficio Rogante e per l'Ufficio Tecnico Comunale competente, i quali sono autorizzati ad apportare alla Convenzione sopradetta, tutte quelle modifiche di ordine tecnico, ritenute necessarie al fine del buon conseguimento e realizzazione delle opere riferite al Piano attuativo in oggetto;

9) Di incaricare il Responsabile del 3° Settore e 4° Settore, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, dello Statuto del Comune, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, del P.E.G., di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente atto.

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO PA21B DI CUI ALLA
SCHEDA NORMA DELL'ALLEGATO I ALLE NTA DEL R.U. VIA
QUASIMODO P.E. 369/2013. ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 69
DELLA L.R. 1/2005.**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E CONTROLLO DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA
E CONTABILE**

Sulla proposta si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 267/2000.

Si attesta altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Ponsacco, 17/01/2014

Il Responsabile 3° Settore
Geom. Alberto Turini

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Dato atto che nel procedimento è stato rispettato quanto richiesto dal 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali".

Sentiti gli interventi dei partecipanti al dibattito, contenuti nella registrazione depositata agli atti, si procede con le votazioni;

Si passa quindi alla votazione della sopra riportata proposta di deliberazione;

La votazione della proposta di deliberazione suddetta, a scrutinio palese ha il seguente risultato:

Con voti unanimi favorevoli

D E L I B E R A

di approvare il testo integrale della proposta di deliberazione sopra riportata avente per oggetto:

PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO PA21B DI CUI ALLA SCHEDA NORMA DELL'ALLEGATO I ALLE NTA DEL R.U. VIA QUASIMODO P.E. 369/2013. ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 69 DELLA L.R. 1/2005.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Al fine di rendere più incisiva l'azione amministrativa a mezzo di una accelerazione del procedimento, con la seguente votazione:

Con voti unanimi favorevoli

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
Alessandro Cicarelli

Il Segretario generale
Dott. Salvatore Carminitana

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal 28/01/2014

L'Assistente Amministrativo
Angelina Cutrara

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva ai sensi di legge.

Il Segretario generale
Dott. Salvatore Carminitana
