



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

ORIGINALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 8 del 24/01/2014

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO PA3 DI CUI ALLA SCHEDA NORMA DELL'ALLEGATO I ALLE NTA DEL R.U. VIA DI GELLO P.E. 114/2013 CON CONTESTUALE VARIANTE N° 10 AL REGOLAMENTO URBANISTICO. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 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	CARNI VINCENZO	NO
BALDACCI TOMMASO	NO	GIOBBI STEFANO	SI
PAPARONI LUCA	SI	TURINI EMANUELE	SI
BACHI ALESSIO	SI		

PRESENTI: 13

ASSENTI: 8

Vengono designati scrutatori ZARRA GERARDINO, 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 PA3 DI CUI ALLA SCHEDA NORMA DELL'ALLEGATO I ALLE NTA DEL R.U. VIA DI GELLO P.E. 114/2013 CON CONTESTUALE VARIANTE N° 10 AL REGOLAMENTO URBANISTICO. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 69 DELLA L.R. 1/2005.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Ponsacco è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art.24 della L.R. 5/1995 e s.m., adottato con deliberazione del C.C n° 25 del 25.03.2004, e approvato con deliberazione del C.C. n° 68 del 27.06.2005;
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, adottato con deliberazione del C.C. n° 39 del 07.08.2008 e approvato con deliberazione di C.C. n° 25 del 17.04.2009 e deliberazione di C.C. n° 68 del 30.11.2009;

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);
- Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazioni di C.C. n° 50 e 51 del 17.05.2005;

Vista l'Istanza presentata in data 11.04.2013 prot. n. 5669 e successive integrazioni presentate in data 24.10.2013 prot. 14037 dalla Sig.ra Gasperini Giuliana, proprietaria dell'area interessata dalle opere di cui in oggetto, contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Ponsacco al foglio 9 particelle n. 547 *parte*, 543, 533, 539, 548, 541 *parte*, 544 *parte*, per l'attuazione del comparto di cui alla scheda PA3 dell'Allegato I delle NTA del R.U., finalizzato alla realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale e in parte commerciale/direzionale come meglio indicato nella documentazione allegata all'istanza, composta da:

- Relazione Tecnica;
- Norme di attuazione;
- Relazione Opere di Urbanizzazione;
- Relazione Tecnica Legge 13/89;
- Computo metrico estimativo;
- Relazione sulla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- Relazione Previsionale di clima acustico;
- Relazione tecnica geologica;
- Tav. n° 1 - Individuazione catastale;
- Tav. n° 2 - Rilievi strumentali e documentazione fotografica;
- Tav.n° 3 - Planimetria generale e verifiche urbanistiche;
- Tav.n° 4 - Tipologie edilizie piante;
- Tav. n° 5 - Tipologie edilizie prospetti e sezioni;
- Tav. n° 6 - Aree da cedere alla amministrazione;
- Tav. n° 7 - Planimetria generale, verifica L.13/89, opere urbanizzazione primaria;
- Tav. n° 8 - Verifiche Dlgs 152/2006 e Dlgs 4/2008;
- Tav. n° 9 - Spazi pubblici – Particolari arredi;

Preso atto che:

- trattasi di Piano attuativo inserito all'interno dell'avvio di procedimento (Deliberazione della G.C. n°40 del 15.04.2013) di variante al R.U.;
- successivamente a tale previsioni, la proprietà ha richiesto con nota del 28.06.2013 di poter procedere all'attuazione del piano previsto dal R.U., escludendolo pertanto dalle previsioni di variante avviate con la sopra richiamata Deliberazione G.C. n°40/2013, rendendosi disponibili alla cessione delle aree di proprietà previste per la realizzazione del nuovo polo scolastico;
- la Giunta Comunale nella seduta del 09.07.2013 ha preso atto di tale proposta in quanto in linea con le previsioni urbanistiche e la programmazione delle opere pubbliche relativamente alla destinazione dell'area, rimanendo confermate le previsioni di cui all'allegato I delle NTA, salvo variante degli indici urbanistici, che comporta una variante contestuale al R.U.;

Visto che con Deliberazione di G.C. n° 110 del 19.11.2013 è stato incaricato l'Ufficio di Piano del Comune di Ponsacco per la redazione della Variante n° 10 al Regolamento Urbanistico, contestuale all'adozione del PA3 in oggetto;

Rilevato 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. 24.2 – Ambito 2 - Aree di espansione a carattere prevalentemente residenziale - delle NTA con specifica scheda norma PA3 di cui all'allegato I del R.U., che suddivide il comparto PA3 in due sub-comparti PA3a e PA3b , pertanto alla luce di quanto riportato dalla normativa di riferimento, la previsione di attuazione del piano risulta coerente a quanto indicato dal R.U.;

Dato atto che:

- La suddetta Variante al Regolamento Urbanistico è stata redatta in conformità a quanto previsto dagli artt. 53 e 55 della L.R. n° 1/2005, sia per i suoi contenuti programmatici, sia per le metodologie utilizzate;
- La Variante al Regolamento Urbanistico è stata formata in coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento, ed in particolare con i contenuti del Piano Strutturale, del Piano Territoriale di Coordinamento, del Piano di Indirizzo Territoriale e dei Piani di Settore;

Vista pertanto la Variante n° 10 al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, redatta dal 3° Settore – Urbanistica e Edilizia Privata- , quale risulta dal seguente elaborato, contenente:

- Scheda Norma PA3 – Stato attuale;
- Scheda Norma PA3 – Stato modificato;
- Relazione Tecnica Urbanistica;
- Relazione del Responsabile del Procedimento;
- Relazione del Garante della Comunicazione;

Visto lo Schema di convenzione, allegato al presente atto a formarne parte integrante sostanziale, redatto in base alle indicazioni dello schema tipo, adottata dall'A.C. di Ponsacco, contenente prescrizioni ed obblighi e in particolare:

- la cessione gratuita delle aree a standard (verde pubblico, parcheggio) per complessivi come da progetto depositato, relative al Comparto PA3a;
- la cessione gratuita di aree per servizi scolastici, relativa al Comparto PA3b;
- 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;

Visto:

- l'art. 8 "Semplificazione dei procedimenti", comma 5 della L.R. 10/2010 e s.m.i., in virtù del quale la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 22 e quella per la fase preliminare di cui all'articolo 23, possono essere effettuate contemporaneamente, restando fermo che il documento preliminare comprende i contenuti dei documenti di cui agli articoli 22 e 23;
- il documento di Valutazione preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, redatto dall'Arch. Alessandra Giuntini, per conto della Ditta lottizzante;
- che con Deliberazione di G.C. n. 19 del 12.02.2013 è stato incaricato l'Arch. Alessandro Zaccagnini quale Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Vista la nota prot.15437 del 22.11.2013 con la quale l'Autorità Competente in materia di VAS ha trasmesso la documentazione relativa al Piano Attuativo con contestuale Variante al regolamento Urbanistico in oggetto, in particolare il documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, agli Enti competenti in materia ambientale (Provincia di Pisa - Uffici: Ambiente, Difesa del Suolo, Urbanistica, Viabilità, Regione Toscana - Uffici competenti, Genio Civile di Area Vasta Livorno – Lucca – Pisa - Ufficio di Pisa, Autorità di Bacino del Fiume Arno, ARPAT (Dipartimento Provinciale di Pisa), A.S.L. 5, Ufficio Fiumi e Fossi, Consorzio di Bonifica della Valdera);

Visti i pareri pervenuti dai Vari Enti di cui è riportato estratto nel Verbale dell'Autorità competente alla VAS, allegato alla Determinazione n° 2 del 09.01.2014;

Vista la Determinazione del 4° Settore n° 2 del 09.01.2014, a firma dell'Arch. Alessandro Zaccagnini in qualità di Autorità competente in materia di VAS, con la quale, analizzati i pareri pervenuti dagli Enti, ha escluso dal procedimento di VAS il Piano Attuativo PA3 con contestuale Variante n° 10 al Regolamento Urbanistico, indicando comunque il rispetto, al momento della progettazione esecutiva, delle prescrizioni ivi contenute;

Dato atto che in data 09.01.2014 prot. 299 è stato effettuato il deposito presso il Genio Civile di Area Vasta Livorno –Lucca –Pisa - Ufficio di Pisa, degli atti costituenti la Variante al Regolamento Urbanistico, delle indagini Geologico-Tecniche, delle indagini idrologico – idrauliche e delle relative certificazioni, come disposto dall'art.62 della L.R.n.1/2005 e dall'art. 5 del Regolamento di attuazione n° 53/R del 25.10.2011 pubblicato sul B.U.R.T. n° 51 del 02.11.2011;

Preso atto che:

- per quanto riguarda la variante al R.U., è stato rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Pisa il numero di deposito 8 in data 22.01.2014;
- per quanto riguarda la variante al Piano Attuativo in oggetto, è stato rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Pisa il numero di deposito 9 in data 22.01.2014;

Preso atto che la presente proposta di deliberazione, con i relativi documenti, è stata portata all'esame della IV° Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica ed Assetto del territorio", nella seduta del 23.01.2014;

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, i quali hanno espresso la propria determinazione con relative prescrizioni e condizioni che dovranno essere rispettate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Preso atto che:

- con provvedimento n. 45 del 14.12.2010 del Direttore Generale del Comune di Ponsacco è stato nominato il Geol. Elena Baldi Garante della Comunicazione per gli atti di Governo del Territorio;

- il Geom. Alberto Turini, in qualità di Responsabile del 3° Settore del Comune di Ponsacco, è Responsabile del Procedimento, come stabilito dall'Art.15 della citata L.R. n.1/2005 relativamente alla Variante al Regolamento Urbanistico;
- l'Arch. Elisabetta Ulivi, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Ponsacco, è il Responsabile del Procedimento per quanto attiene il Piano Attuativo;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (All. 2);

Visto il Rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 1/2005, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (All. 2);

Considerato che:

- la G.C. ha preso visione della proposta presentata e della relazione istruttoria proponendola per l'adozione in Consiglio Comunale;

Visti:

- la L.R. 1/2005 e s.m.i., ed in particolare gli artt.11, 12, 13, 15, 16 e 17;
- la direttiva 2001/42CE concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- il D.lgs. 152/2006 e s.m.i., attuativo della direttiva 2001/42CE;
- la L.R. n. 10/2010 "*Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di incidenza*" e s.m.i.;
- 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 della Relazione del Responsabile del Procedimento (All. 2), e la valutazione di coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale (P.I.T., P.T.C., P.S.), con le condizioni e considerazioni svolte nella sintesi conclusiva, e con allegata la Relazione del Garante della Comunicazione (All. 2) ;
- 3) Di prendere atto degli esiti della procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi degli artt. 11 e 12 della L.R. n° 10/2010 e s.m.i., esposti nella Determinazione del 4° Settore n° 2 del 09.01.2014, a firma dell'Arch. Alessandro Zaccagnini in qualità di Autorità competente in materia di VAS;
- 4) Di adottare il Piano Attuativo presentato dalla Sig.ra Gasperini Giuliana, ai sensi dell'art.69 della L.R. n. 1/2005, come risultante dalla pratica edilizia n. 114/2013 depositata agli atti d'ufficio in data 11.04.2013 prot. 5669 e successive integrazioni in data 24.10.2013 prot. 14037, descritta in premessa, con le condizioni e prescrizioni espresse nella Relazione Istruttoria e nel Verbale dell'Autorità competente in materia di VAS, e costituita dai seguenti allegati (All. 1), di cui si omette la pubblicazione:

- Relazione Tecnica;
 - Norme di attuazione;
 - Relazione Opere di Urbanizzazione;
 - Relazione tecnica Legge 13/89;
 - Computo metrico estimativo;
 - Relazione sulla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
 - Relazione Previsionale di clima acustico;
 - Tav n° 1 - Individuazione catastale;
 - Tav n° 2 - Rilievi strumentali e documentazione fotografica;
 - Tav.n° 3 - Planimetria generale e verifiche urbanistiche;
 - Tav. n° 4 - Tipologie edilizie piante;
 - Tav n° 5 - Tipologie edilizie prospetti e sezioni;
 - Tav n° 6 - Aree da cedere alla amministrazione;
 - Tav n° 7 - Planimetria generale, verifica L.13/89, opere urbanizzazione primaria;
 - Tav n° 8 - Verifiche Dlgs 152/2006 e Dlgs 4/2008;
 - Tav n° 9 - Spazi pubblici – Particolari arredi;
- 5) Di adottare contestualmente ai sensi dell'art.17 comma 1 della L.R. 1/2005 e successive modifiche, la Variante n° 10 al Regolamento Urbanistico vigente, per la modifica della Scheda Norma comparto PA3 di cui all'Allegato I alle NTA del R.U., redatta dal 3° Settore e composta dal sotto indicato elaborato contenente (All.2):
- Scheda Norma PA3 – Stato attuale;
 - Scheda Norma PA3 – Stato modificato;
 - Relazione Tecnica Urbanistica;
 - Relazione del Responsabile del Procedimento;
 - Relazione del Garante della Comunicazione;
- 6) Di approvare lo Schema di convenzione, che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, 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. (27 maggio 2014) , 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 dare mandato al Garante per la comunicazione di esplicitare l'attività di pubblicità della presente variante promovendo l'informazione e la partecipazione;
- 10) Di trasmettere la presente deliberazione alla Provincia e alla Regione e al Garante per quanto di competenza;

11) 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 PA3 DI CUI ALLA SCHEDE NORMA DELL'ALLEGATO I ALLE NTA DEL R.U. VIA DI GELLO P.E. 114/2013 CON CONTESTUALE VARIANTE N° 10 AL REGOLAMENTO URBANISTICO. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 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 PA3 DI CUI ALLA SCHEDA NORMA DELL'ALLEGATO I ALLE NTA DEL R.U. VIA DI GELLO P.E. 114/2013 CON CONTESTUALE VARIANTE N° 10 AL REGOLAMENTO URBANISTICO. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 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 27/01/2014

L'Assistente Amministrativo
Angelina Cutrara

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva ai sensi di legge.

Il Segretario generale
Dott. Salvatore Carminitana
