



# COMUNE DI PONSACCO

*Provincia di Pisa*

ORIGINALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

## DELIBERAZIONE

del

## CONSIGLIO COMUNALE

N° 2 del 30/01/2013

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "LE COLOMBAIE" PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO PRATICA GOLF.DITTA SIG.FALASCHI LORENZO IN QUALITÀ DI RAPPRESENTANTE LEGALE DELLA SOC.EFFEGI TEAM SRL CON SEDE IN PONSACCO, DI CUI ALLA PRATICA EDILIZIA 226/2011.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.69 DELLA L.R.1/2005**

L'anno duemilatredici, il giorno trenta del mese di gennaio alle ore 18:00, 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	SI	GIUSTI FRANCO	SI
ZARRA GERARDINO	SI	RUGGIERO GIUSEPPE	NO
BALDACCI FLORIANO	SI	PICCINETTI CLAUDIO	NO
GIANNINI BARBARA	SI	BALDACCI MASSIMO	NO
BROGI FRANCESCA	NO	ARINGHIERI ROBERTO	SI
CHIARUGI ROBERTO	SI	CARNÌ VINCENZO	SI
BALDACCI TOMMASO	SI	GIOBBI STEFANO	SI
PAPARONI LUCA	SI	TURINI EMANUELE	NO
BACHI ALESSIO	SI		

PRESENTI: 15

ASSENTI: 6

Vengono designati scrutatori ZARRA GERARDINO, PAPARONI LUCA, CARNÌ VINCENZO.  
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: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "LE COLOMBAIE" PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO PRATICA GOLF.DITTA SIG.FALASCHI LORENZO IN QUALITÀ DI RAPPRESENTANTE LEGALE DELLA SOC.EFFEGI TEAM SRL CON SEDE IN PONSACCO, DI CUI ALLA PRATICA EDILIZIA 226/2011.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.69 DELLA L.R.1/2005**

Premesso che:

- con deliberazione del C.C. n.182 del 19.12.2003 è stato adottato il Piano di Recupero in Zona G/2 in via Valdera C presentato dal Sig.Falasci Lorenzo quale legale rappresentante della Effegi Team srl ed approvato con deliberazione C.C. n. 61 Del 27.04.2004 avente ad oggetto il recupero di un fabbricato di particolare interesse ambientale con destinazione di tipo turistico-ricettiva,
- con successiva deliberazione del C.C. n. 81 del 27.11.2006 è stata approvata una variante non sostanziale al piano di recupero finalizzata a lievi modifiche su area a parcheggio, verde privato e della prevista sede stradale;

Visto:

- il 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
- il 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

Vista la richiesta presentata in data 17.06.2011 prot.10200, dalla Società EFFEGI TEAM srl, successivamente integrata in data 16.07.2012 prot.n. 12572, nella quale viene fatta istanza per la realizzazione di un campo pratica per il gioco del golf di dimensioni di circa 220 x 60 mt., con annessi elementi pertinenziali quali chioschi per il ricovero dei materiali e attrezzature varie necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva prevista, e la sistemazione di un'area a parcheggio, con allegati gli elaborati Costituiti da:

- Relazione
- Documento semplificato di valutazione delle criticità
- Tav.1- Inquadramento – estratti cartografici e ortofoto
- Tav 2- Planimetrie e dettaglio di chioschi e Piazzole di battuta
- Tav 3 – planimetria di dettaglio piscina.

Rilevato che :

- la proposta presentata non comporta alterazione allo stato dei luoghi,mantenendo invariata la superficie a verde dell'area che viene accorpata a servizio del fabbricato principale con destinazione turistico-ricettiva, per ampliare l'offerta dei servizi, senza esecuzione di lavori di trasformazione delle connotazioni prettamente rurali, salvo la regimazione delle acque, non rappresentando quindi una modifica paesaggisticamente rilevante.

- Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico, conseguentemente a quanto sopra evidenziato, l'intervento si ritiene non necessiti dell'attivazione della Conferenza di cui all'art.36 del PIT.

- la realizzazione del campo pratica golf, che non rappresenta una struttura a se stante, ma solo elemento che va ad incrementare ed incentivare una attività di tipo turistico-ricettiva già in essere, non costituisce variante al Regolamento Urbanistico vigente, e non necessita altresì dell'attivazione della procedura di VAS ai sensi dell'art.5 bis della L.R. 10/2010

Visto il parere favorevole alla variante suddetta, espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 05.07.2011;

Vista l'istruttoria del Responsabile del Procedimento in data 14.01.2013 (All.1);

Preso atto che la ditta Effegi Team srl si dichiara consapevole della previsione di una programmata viabilità di collegamento tra via Delle Colline per Legoli con la viabilità del capoluogo, che ad oggi non è stata recepita nel R.U., come riportato nella relazione istruttoria di cui sopra, e che pertanto conseguentemente, prima del rilascio delle autorizzazioni necessarie all'attuazione della variante al P.d.R., la ditta proprietaria dovrà sottoscrivere specifico Atto Unilaterale d'Obbligo di rinuncia a qualsiasi indennità o risarcimento per la vanificazione dell'intervento fatto nella trasformazione dell'area., da registrare e trascrivere,

- Dato atto che con nota del 15.01.2013 prot. n. 844 del 16.01.2013, è stato provveduto alla trasmissione della documentazione, ai sensi del 53/R presso gli uffici del genio civile, costituita dagli allegati che non comportano il deposito di una nuova relazione geologica, in quanto l'intervento proposto non va ad incidere sugli indici già definiti dal Piano e le opere non vanno a cambiare le condizioni di pericolosità o fattibilità, già accertate al momento dell'approvazione dal tecnico incaricato della relazione geologica che venne depositata con il n.197 del 05.12.2003., nonché della nota redatta dalla dott.geol.Baldi Elena che ha valutato l'intervento proposto nella variante, alla luce di quanto stabilito ad oggi dalla attuale normativa e cartografia di riferimento in base alla fattibilità geologica e alla pericolosità idrogeologica.

- Che in ordine a quanto presentato, si può procedere all'adozione della suddetta Variante al P.d.R. ai sensi dell'Art. 69 della L.R. n.1/2005,

- Visto il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

- Vista la L.R. 1/2005

- Vista la L.R. 10/2010

- Visto il previgente PRG e la relativa NTA

- Visto il PS

- Visto il vigente R.U. e la relativa N.T.A.

- Visto il parere favorevole espresso ai sensi e per gli effetti dell'art.49, Comma 1, del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. n.267/2000, dal Responsabile del Settore interessato ;

## **DELIBERA**

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

2) Di adottare per le ragioni espresse in premessa, la variante al Piano di Recupero in via Valdera C. proprietà Effegi Team srl, che non modifica i contenuti, i criteri progettuali e gli standards urbanistici del piano originario finalizzata alla realizzazione di un campo pratica per il gioco del golf di dimensioni di circa 220 x 60 mt., con annessi elementi pertinenziali quali chioschi per il ricovero dei materiali e attrezzature varie necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva prevista, e la sistemazione di un'area a parcheggio, composta dai seguenti elaborati redatti dall'Arch.Bracci Fabrizio, di cui si omette la pubblicazione (All.2):

- Relazione
- Documento semplificato di valutazione delle criticità
- Tav.1- Inquadramento – estratti cartografici e ortofoto
- Tav 2- Planimetrie e dettaglio di chioschi e Piazzole di battuta
- Tav 3 - planimetria di dettaglio piscina.

3) Di stabilire che, come meglio indicato in premessa, prima del rilascio delle autorizzazioni necessarie all'attuazione della variante al P.d.R., la ditta proprietaria dovrà sottoscrivere specifico Atto Unilaterale d'Obbligo, di rinuncia a qualsiasi indennità o risarcimento per la vanificazione dell'intervento fatto nella trasformazione dell'area, nel caso venisse realizzata la programmata viabilità di collegamento tra via Delle Colline per Legoli con la viabilità del capoluogo, come da PS ad oggi non recepita nel R.U., da registrare e trascrivere,

4) Di incaricare il Responsabile del 3° 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.

## **PARERE TECNICO**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "LE COLOMBAIE" PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO PRATICA GOLF.DITTA SIG.FALASCHI LORENZO IN QUALITÀ DI RAPPRESENTANTE LEGALE DELLA SOC.EFFEGI TEAM SRL CON SEDE IN PONSACCO, DI CUI ALLA PRATICA EDILIZIA 226/2011.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.69 DELLA L.R.1/2005**

Si esprime parere Favorevole in linea tecnica sul provvedimento in oggetto specificato, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente provvedimento non necessita di parere di regolarità contabile non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Ponsacco, 23/01/2013

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:

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:

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "LE COLOMBAIE" PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO PRATICA GOLF.DITTA SIG.FALASCHI LORENZO IN QUALITÀ DI RAPPRESENTANTE LEGALE DELLA SOC.EFFEGI TEAM SRL CON SEDE IN PONSACCO, DI CUI ALLA PRATICA EDILIZIA 226/2011.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:

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 12/02/2013

L'Assistente Amministrativo  
Angelina Cutrara

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione diverrà esecutiva ai sensi di legge.

Il Segretario generale  
Dott. Salvatore Carminitana

---