



# COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 81 DATA: 30.12.2010

OGGETTO: Variante al Piano Attuativo in loc. Le Melorie con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico. Proprietà: Guerrini Torello ed altri - P.E. n. 370/2010 – Adozione ai sensi dell'art. 17 e dell'art.69 della L.R. n.1/2005.

\*\*\*\*\*

L'anno duemiladieci questo dì trenta del mese di dicembre alle ore 18,15 in Ponsacco, nella sala delle adunanze posta nella sede comunale si è riunito il **Consiglio Comunale** in adunanza straordinaria ed in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti scritti come da referto agli atti.

Presiede l'adunanza **Alessandro Cicarelli** nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune Dr. Salvatore Carminitana che ne cura la verbalizzazione in conformità dello schema di deliberazione predisposto dal Responsabile del 3° settore competente per materia, come appresso riportato.

Il Presidente invita il Segretario a procedere all'appello. Si accerta la presenza del numero legale per deliberare, rilevando che, al momento della votazione, dei Consiglieri:

**CICARELLI ALESSANDRO (Sindaco)**

**IACOPONI TAMARA  
SILVESTRI SIMONE  
GERARDINO ZARRA  
BALDACCI FLORIANO  
GIANNINI BARBARA  
BROGI FRANCESCA  
CHIARUGI ROBERTO  
BALDACCI TOMMASO  
PAPARONI LUCA  
BACHI ALESSIO**

**GUERRAZZI BARBARA  
ROMBOLI PAOLO  
GIUSTI FRANCO  
RUGGIERO GIUSEPPE  
PICCINETTI CLAUDIO  
BALDACCI MASSIMO  
ARINGHIERI ROBERTO  
CARNI' VINCENZO  
GIOBBI STEFANO  
TURINI EMANUELE**

risultano assenti soltanto i Sigg.ri: Aringhieri, Ruggiero e Paparoni

Quindi con l'assistenza del Segretario Generale e degli scrutatori, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Proposta di deliberazione ad

**OGGETTO: Variante al Piano Attuativo in loc.Le Melorie con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Proprietà: Guerrini Torello ed altri. - P.E. n. 370/2010.**

**Adozione ai sensi dell'art. 17 e 69 della Legge Regionale 1/2005.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Considerato che il Comune di Ponsacco è dotato:

- di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del C.C. n. 68 del 27.06.2005;
- di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del C.C. n. 25 del 17.04.2009;

### **Premesso che:**

-Il Piano attuativo in oggetto inerente un comparto per insediamenti produttivi in corso di attuazione classificato zona D2 del PRG disciplinato dall'art. 19 delle NTA previgenti, che ai sensi dell'art. 8 delle Norme del R.U. mantengono efficacia, ubicato in Loc.Le Melorie, proprietà Guerrini Torello - Baldini Fiorenza, soc. CASAFIN Srl, è stato adottato con Deliberazione del C.C. n. 179 del 19.12.2003 e approvato con Deliberazione del C.C. n. 66 del 27.04.2004;

- in data 03.06.2004 è stata stipulata la convenzione tra il Comune e i proponenti del piano ai rogiti del notaio Giulio Dell'Antico, notaio in Pontedera, rep n.114620 registrata a Pontedera in data 14.06.2004 al n. 1687;

- Con successiva Deliberazione del C.C. n. 73 del 29.11.2007 è stata adottata la prima Variante al Piano attuativo di cui trattasi, successivamente approvata con Deliberazione del C.C. n. 7 del 14.03.2008, relativa al cambio di destinazione d'uso di parte del fabbricato previsto nel lotto n.2 per una superficie di 500 mq. con destinazione da artigianale a commerciale, con relativa variazione ed adeguamento delle aree a standard destinate a verde e parcheggio, e conseguente modifica ed integrazione degli obblighi convenzionali;

-il comma 4 dell'art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, approvato con Deliberazione del C.C.n. 25 del 17.04.2009 mantiene in efficacia le previsioni urbanistiche dei piani attuativi in corso di attuazione, indicati nel quadro conoscitivo nell'allegato II, fino alla scadenza di tutti i vincoli derivanti dagli impegni convenzionali e relativi atti e concessioni,

**Vista** l'istanza del 21.10.2010 prot. 16221, P.E. 370/2010 con la quale è stato proposto di poter procedere ad una nuova variante al Piano attuativo relativa alla variazione di destinazione d'uso da artigianale a commerciale della residua superficie dell'edificio realizzato sul lotto 2, (in parte già trasformato con precedente variante) prevedendo ulteriore adeguamento ed integrazione di nuove aree a standard, quali parcheggi pubblici, e una zona a parcheggio privato di relazione a soddisfare le necessità dovute alla nuova destinazione commerciale, corredata dai seguenti elaborati redatti dall'Architetto Alberto Arrighini (All.2):

- Relazione Tecnica sintetica
- Computo metrico estimativo delle opere pubbliche da realizzare

- Elaborati grafici: TAV 1 verifiche urbanistiche  
TAV 2 planimetria tecnica  
TAV 3 sistemazione a terra dell'area

**Preso atto che:**

- la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla proposta di variante al piano particolareggiato con contestuale variante al Regolamento Urbanistico.
- con deliberazione della G.C. 134 del 23.11.2010 è stato dato l'incarico al 3° Settore di procedere alla redazione della variante al R.U. per la modifica alla perimetro del comparto di piano attuativo con inserimento di area adiacente da destinare a parcheggio;
- L'Ufficio LL.PP. del Comune di Ponsacco in data 23.12.2010, ha espresso parere favorevole alla realizzazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione così come evidenziate nel computo metrico e negli elaborati grafici presentati Tav.1,2,3 con alcune condizioni e prescrizioni che saranno oggetto di valutazione al momento dell'approvazione del progetto esecutivo; (All.3)
- con determinazione del Responsabile del 3° Settore n.149 del 03.11.2009 con la quale viene affidata la nomina di Responsabile del procedimento per quanto attiene le procure urbanistiche relative ai piani attuativi all'Arc. Elisabetta Ulivi, mentre per quanto attiene il P.S. e il Regolamento Urbanistico al Geom.Alberto Turini, responsabile del 3°Settore
- con provvedimento n.45 del 14.12.2010 del Direttore Generale del Comune di Ponsacco è stata nominata Garante della Comunicazione la Dott.ssa Geol. Elena Baldi;

**Visti:**

gli atti predisposti dal settore urbanistica, relativi alla variante al R.U. di cui sopra, composti dai seguenti elaborati (All.5):

- Tav.n.3 del Regolamento Urbanistico: Stato attuale e Stato di variante
- relazione tecnica-urbanistica
- certificazione del responsabile del Procedimento
- Rapporto del Garante della Comunicazione
- lo schema di convenzione con la quale vengono definiti gli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione alla luce della variante di cui trattasi e che integrano gli obblighi già assunti con le precedenti convenzioni, recependo la nuova disciplina e procedura di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, ai sensi del Dlgs 163/2006 e successive modificazioni. (All 4)

**Dato atto che:**

- La variante al Piano Attuativo e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico di cui trattasi, sono escluse dal procedimento della Valutazione Integrata ai sensi dell'art.14 della L.R.1/2005 e secondo quanto disposto dal DPGR del 09.02.2007 n° 4/R, art.2 comma 3, come evidenziato e motivato nella Relazione Tecnica –Urbanistica sopra richiamata
- i contenuti sia della variante al Piano attuativo sia della contestuale variante al Regolamento Urbanistico, sono coerenti con la disciplina e gli obiettivi del P.S. nonché con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di competenza provinciale e regionale.

- che ai sensi dell'art.3 quinto comma della L.R. 1/2005 e successive modificazioni contestualmente all'intervento di cui trattasi saranno realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio garantendo comunque l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le relative prestazioni;

Ritenuto di recepire l'istanza presentata trattandosi di variante finalizzata all'inserimento di una piccola area limitrofa al comparto del piano attuativo già approvato da destinare a parcheggio, evidenziando che le modifiche che verranno apportate non incidono sull'impianto urbanistico approvato inizialmente, né sui parametri edilizi-urbanistici complessivi che pertanto rimangono invariati rispetto al Piano Particolareggiato approvato, come evidenziato nell'elaborato planimetrico;

**Preso atto:**

- della certificazione del Responsabile del Procedimento per quanto riguarda la variante al R.U., depositata all'Ufficio del genio Civile di Pisa in data 17.12.2010 deposito n° 115 ai sensi dell'art.62, comma 1 e 2 della L.R.1/2005 e ss.mm.ii. ed in conformità del regolamento n.26/R approvato con DPGR del 27.04.2007;

- della certificazione del Responsabile del Procedimento relativa alle indagini geologiche dell'area interessata dalla variante al Piano Particolareggiato di cui trattasi è stata depositata al Genio Civile di Pisa in data 17.12.2010 deposito n° 114 ai sensi dell'art.62, comma 1 e 2 della L.R.1/2005 e ss.mm.ii. ed in conformità del regolamento n.26/R approvato con DPGR del 27.04.2007;

- della relazione tecnica urbanistica del Responsabile del Procedimento (All.5);

- che per l'adozione e successiva approvazione definitiva della variante al Piano particolareggiato e alla contestuale variante al Regolamento Urbanistico, sarà applicata la procedura prevista dagli art.16 e 17 e dall'art.69 della L.R. 1/2005.

- Vista la L.R. 1/2005;

- Vista la L.1150/42;

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

- 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 Servizio interessato (All.1);

- Vista l'attestazione del Responsabile di ragioneria ai sensi e per gli effetti dell'art.49, comma 1, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali- Dlgs n. 267/2000 (All.1);

**D E L I B E R A**

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

**2) Di adottare** ai sensi dell'art.17 comma 1 della L.R. 1/2005 e successive modifiche, la Variante al Regolamento Urbanistico vigente, per adeguamento di standard ed integrazione di nuova area al comparto oggetto di Piano Attuativo zona D2 nel previgente PRG, e composta dai sottoindicati elaborati, che si allegano (All.5):

- Tav.n.3 del Regolamento Urbanistico : Stato attuale e Stato di variante
- relazione tecnica-urbanistica
- certificazione del responsabile del Procedimento
- Rapporto del Garante della Comunicazione

**3) Di adottare** contestualmente , ai sensi dell'art.69 della L.R. 1/2005, la Variante al Piano attuativo approvato con Deliberazione del C.C. n. 66 del 27.04.2004 e successive varianti, e indicato sugli elaborati grafici del Regolamento urbanistico, al n. 102, al fine di programmare la dotazione di parcheggi pubblici e di relazione per le attività commerciali da inserire nel fabbricato ubicato nel lotto n° 2 meglio descritto in narrativa, e composta dai sotto indicati elaborati, (All.2):

- Relazione Tecnica sintetica
- Computo metrico estimativo
- Elaborati grafici: TAV 1 verifiche urbanistiche

TAV 2 planimetria tecnica

TAV 3 sistemazione a terra dell'area

**4) Di dare atto che** la variante al Piano attuativo e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico di cui trattasi, sono escluse, ai sensi dell'art.14 della L.R.1/2005 e secondo quanto disposto dal DPR del 09.02.2007 n° 4/R, art.2 comma 3, dalla Valutazione Integrata, come evidenziato e motivato nella Relazione Tecnica –Urbanistica.

**5) Di dare atto che** per l'adozione e successiva approvazione definitiva della variante al Piano attuativo e alla contestuale variante al Regolamento Urbanistico, sarà applicata la procedura prevista dagli art.16 , 17 e dell'art.69 della L.R. 1/2005.

**6) Di approvare** lo schema della convenzione con la quale vengono definiti gli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione alla luce della variante di cui trattasi e che integra e modifica le convenzioni già stipulate, recependo nuovi obblighi inerenti la procedura di realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi del Dlgs 163/2006 e successive modificazioni(All.4) );

**7) 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 Particolareggiato in oggetto;

**8) 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;

*Fatto, letto e sottoscritto.*

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Tamara Iacononi

F.to Alessandro Cicarelli

F.to Salvatore Carminitana

---

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione viene affissa all'Albo pretorio per 15 giorni a partire dal 04.01.2011

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Salvatore Carminitana

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva lo stesso giorno dell'adozione 30.12.2010 perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n°267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Salvatore Carminitana

---

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

*Dalla sede Municipale, li .....*

SEGRETERIA

IL FUNZIONARIO  
RESPONSABILE  
SETTORE AFFARI GENERALI -

Dott. Sabrina Cupiti