



# COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 DATA: 03.02.2010

OGGETTO: Variante al Piano Particolareggiato in loc. Val di Cava con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico. Proprietà: Taliani luigi ed altri. – P.E. n. 04/2010. Adozione ai sensi dell'art. 17 e dell'art.69 della L.R. 1/2005

\*\*\*\*\*

L'anno duemiladieci questo di tre del mese di febbraio alle ore 21,30 in Ponsacco, nella sala delle adunanze posta nella sede comunale si è riunito il **Consiglio Comunale** in adunanza ordinaria 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 Consiglieri: Baldacci M. e Turini

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

Proposta di deliberazione ad

OGGETTO: Variante al Piano Particolareggiato in loc.Val di Cava con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Proprietà: Taliani Luigi ed altri. - P.E. n. 04/2010.

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 Particolareggiato in oggetto inerente un comparto edificatorio in zona F del previgente PRG, individuato con la sottozona lettera C, di cui alle NTA del PRG art.29, ubicato in Loc.Val di Cava. proprietà Volpi Mila (oggi eredi Taliani Luigi ed altri), Pasquinucci Luigi e Volpi Claudia, è stato adottato con Deliberazione del C.C. n. 194 del 22.12.2003 e approvato con Deliberazione del C.C. n. 68 del 27.04.2004;
- in data 04.11.2005 è stata stipulata la convenzione tra il Comune di Ponsacco e i proponenti del piano ai rogiti del notaio Giulio Dell'Antico, notaio in Pontedera, rep n.119946 registrata a Pontedera in data 10.11.2004 al n. 3318, con la quale la ditta esecutrice si impegnava a realizzare le opere entro treanni dal rilascio dell'autorizzazione a lottizzare del 08.11.2004;
- I Piani Attuativi indicati nel quadro conoscitivo nell'allegato II alle NTA del R.U., fino alla scadenza di tutti i vincoli derivanti dagli impegni convenzionali e relativi atti e concessioni, fra cui anche il Piano particolareggiato di cui sopra, mantengono l'efficacia delle previsioni urbanistiche, ai sensi del comma 4 dell'art.8 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Vista l'istanza del 13.10.2009 prot. n. 15077, successivamente integrata in data 12.01.2010 prot. 564 inoltrata dalle ditte Taliani Luigi ed altri, con la quale è stato proposto di apportare variante al Piano Particolareggiato relativa ad una lieve modifica planimetrica del fabbricato e delle aree a standard, nonché una nuova impostazione del progetto edilizio consistente nella riduzione di altezza da tre a due piani utili del fabbricato in progetto e la traslazione planimetrica con riduzione della distanza del fabbricato dalla viabilità provinciale, via Delle Colline per Legoli, da 30 metri a 25 metri, corredata dai seguenti elaborati redatti dall'Architetto Alberto Arrighini (All.3):

- Relazione Tecnica (3a)
- Norme Tecniche di Attuazione (3b)
- Computo metrico estimativo (3c)
- Quadro Finanziario (3d)
- Elaborati grafici: TAV 1 verifiche urbanistiche- planivolumetrico, (3e)

TAV 2 stato modificato- studio volumetrico, piante, prospetti e sezioni, (3f)

TAV 3 stato modificato- schema dei servizi e opere di urbanizzazioni, (3g)

TAV 4 piano quotato e verifica dimensionale.(3h)

Preso atto che:

- la scheda norma del R.U.(scheda n°77 del previgente PRG) prescrive per il fabbricato da edificare una distanza di 30 metri dalla strada provinciale Via Delle Colline per Legoli, per cui l'accoglimento dell'istanza comporta una variante normativa;

- nella seduta del 10.11.2009 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla proposta di variante al piano particolareggiato con prescrizioni poi successivamente recepite negli elaborati presentati ad integrazione in data 12.01.2010 con la condizione anche che le attività commerciali al piano terra, siano limitate agli esercizi di vicinato con superfici di vendita non superiore a 250 mq.;

Vista:

- la Deliberazione della G.C. con la quale è stato dato l'incarico al 3° Settore di procedere alla redazione della variante al R.U. per la modifica normativa di riduzione del parametro della distanza dalla strada Provinciale di cui alla scheda n°77 del Previgente PRG;

- lo schema di convenzione integrativa con la quale sono confermati gli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione già stipulata in data 04.11.2005 ai rogiti del Notaio Dell'Antico, e stabiliti i nuovi obblighi inerenti in particolar modo, la nuova procedura di realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi del Dlgs 163/2006 e successive modificazioni. (All 4)

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

- scheda norma n° 77 del PRG precedente Stato Attuale e Stato Modificato (5a)

- relazione tecnica-urbanistica (5b)

- certificazione del responsabile del Procedimento (5c)

- Rapporto del Garante della Comunicazione (5d)

Dato atto che:

- La variante al Piano Particolareggiato 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 particolareggiato 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 relativa ad una lieve modifica planimetrica del fabbricato e delle aree a standard, nonché una nuova impostazione del progetto edilizio consistente nella riduzione di altezza da tre a due piani utili del fabbricato in progetto e la traslazione planimetrica con riduzione della distanza del fabbricato dalla viabilità provinciale, via Delle Colline per Legoli, da 30 metri a 25 metri, evidenziando che le modifiche che verranno apportate non incidono comunque sull'impianto urbanistico approvato inizialmente con il Piano Particolareggiato, né i 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 27.01.2010 (deposito n° 6) 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;

- che la relazione geologico-tecnica 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 15.01.2010 (deposito n° 2) 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;

- che nella seduta del 28.01.2010 la Commissione Urbanistica ha esaminato e preso atto della suddetta proposta di variante al Piano particolareggiato in zona F comparto "c" in località Val di cava.

Visto il parere Favorevole del Responsabile del Procedimento (All.5c) e l'Attestazione del Responsabile del 3°Settore in data 27.01.2010 (All.6);

- 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 Vigente Regolamento Urbanistico, meglio descritta in narrativa e composta dai sottoindicati elaborati, che qui si allegano come parte integrante e sostanziale:

- scheda norma n° 77 del PRG precedente Stato Attuale e Stato Modificato (5a)
- relazione tecnica-urbanistica (5b)
- certificazione del responsabile del Procedimento (5c)
- Rapporto del Garante della Comunicazione (5d)

**3) Di adottare** contestualmente , ai sensi dell'art.69 della L.R. 1/2005,la Variante al Piano particolareggiato approvato con Deliberazione del C.C. n. 68 del 27.04.2004 e indicato sugli elaborati grafici del Regolamento urbanistico, al n. 103,al fine di apportare una lieve modifica planimetrica del fabbricato e delle aree a standard , nonché una nuova impostazione del progetto edilizio consistente nella riduzione di altezza da tre a due piani utili del fabbricato in progetto e la traslazione planimetrica con riduzione della distanza del fabbricato dalla viabilità provinciale, via Delle Colline per Legoli, da 30 metri a 25 metri, meglio descritta in narrativa e composta dai sotto indicati elaborati, che qui si allegano come parte integrante e sostanziale:

- Relazione Tecnica (3a)
- Norme Tecniche di Attuazione (3b)
- Computo metrico estimativo (3c)
- Quadro Finanziario (3d)
- Elaborati grafici:TAV 1 verifiche urbanistiche- planivolumetrico, (3e)
  - TAV 2 stato modificato- studio volumetrico, piante, prospetti e sezioni, (3f)
  - TAV 3 stato modificato- schema dei servizi e opere di urbanizzazioni, (3g)
  - TAV 4 piano quotato e verifica dimensionale.(3h)

**4) Di dare atto che** la variante al Piano Particolareggiato 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** 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 , 17 e dell'art.69 della L.R. 1/2005.

**6) Di approvare** lo schema della convenzione da sottoscrivere ad integrazione della precedente già stipulata per l'inserimento di modifiche dovute alle nuove norme in materia di lavori pubblici, ai sensi del Dlgs 163/2006 e successive modifiche e del nuovo quadro finanziario (All. 4 ) ;

**6) 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;

**7) 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;