



COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 75 DATA: 29.11.2010

OGGETTO: Variante al Piano Particolareggiato in loc. Val di Cava con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Proprietà: Taliani Luigi ed altri – P.E. n. 376/2010. Adozione ai sensi dell'art.17 e 69 della L.R. 1/2005

L'anno duemiladieci questo dì ventinove del mese di novembre 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: Silvestri, Paparoni, Carni, Ruggiero, Piccinetti, Turini, Aringhieri e Baldacci M.

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. 376/2010.

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 tre anni dal rilascio dell'autorizzazione a lottizzare del 08.11.2004;
- Con successiva Deliberazione del C.C. n. 3 del 03.02.2010 è stata adottata la Variante al Piano di lottizzazione di cui trattasi, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, successivamente approvata con Deliberazione del C.C. n. 19 del 12.04.2010, 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, compreso il rinnovo degli obblighi convenzionali.
- 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.

Preso atto che:

- Con istanza del 27.10.2010 prot. 16647 è stato proposto di poter procedere ad una variante al Piano Particolareggiato relativa ad una modifica della perimetrazione di comparto per l'inserimento di un'area da

cedere alla Amministrazione Comunale, quale verde pubblico, per compensare una parte di parcheggio pubblico, così come precedentemente approvato, che verrà invece destinato a parcheggio privato di relazione, corredata dai seguenti elaborati redatti dall'Architetto Alberto Arrighini:

- Relazione Tecnica (3)
- Piano Finanziario (3a)
- Computo metrico estimativo (3b)
- Elaborati grafici: TAV 1 verifiche urbanistiche (3c)
 TAV 2 schema dei servizi e opere di urbanizzazione (3d)
- nella seduta del 10.11.2010 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla proposta di variante al piano particolareggiato con contestuale variante al Regolamento Urbanistico.
- L'Ufficio LL.PP. del Comune di Ponsacco si è espresso in data 24.11.201, con Parere favorevole alla realizzazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione così come evidenziate nel computo metrico e negli elaborati grafici presentati Tav.1 e Tav.2 (All.4)

Visti:

- la Deliberazione della G.C. 133 del 23.11.2010 con la quale 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 Particolareggiato con inserimento di area da destinare a verde pubblico;
- 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 sostituiscono la bozza di convenzione approvata con Deliberazione del C.C. n. 19 del 12.04.2010, 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 5)
- gli atti predisposti dal settore urbanistica, relativi alla variante al R.U. di cui sopra, composti dai seguenti elaborati:
 - Tav.n.8 del Regolamento Urbanistico : Stato attuale e Stato di variante (All.6)
 - relazione tecnica-urbanistica (6a)
 - certificazione del responsabile del Procedimento (6b)
 - Rapporto del Garante della Comunicazione (6c)

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 finalizzata all'inserimento nel comparto del piano attuativo, di area da destinare a verde pubblico, contestualmente alla modifica della destinazione di parte del parcheggio pubblico in parcheggio privato di relazione, evidenziando che le modifiche che verranno apportate non incidono comunque sull'impianto urbanistico approvato inizialmente con il Piano Particolareggiato, né i parametri edilizi-urbanistico 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 23.11.2010 deposito n° 99 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 23.11.2010 deposito n° 100 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;

Visto il parere Favorevole del Responsabile del Procedimento (All.6b) e l'Attestazione del Responsabile del 3°Settore in data 27.01.2010 (All.2);

- 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);

DELIBERA

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:

- Tav.n.8 del Regolamento Urbanistico : Stato attuale e Stato di variante (All.6)
- relazione tecnica-urbanistica (6a)
- certificazione del responsabile del Procedimento (6b)
- Rapporto del Garante della Comunicazione (6c)

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 successive varianti, e indicato sugli elaborati grafici del Regolamento urbanistico, al n. 103,al fine di apportare variante finalizzata all'inserimento nel comparto del piano attuativo di area da destinare a verde pubblico, e contestuale modifica della destinazione di parte del parcheggio pubblico in parcheggio privato di relazione, meglio descritta in narrativa e composta dai sotto indicati elaborati, che qui si allegano come parte integrante e sostanziale:

- Relazione Tecnica (3)
- Piano Finanziario (3a)
- Computo metrico estimativo (3b)
- Elaborati grafici:TAV 1 verifiche urbanistiche (3c)
- TAV 2 schema dei servizi e opere di urbanizzazione (3d)

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 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 con la quale vengono definiti gli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione alla luce della variante di cui trattasi e che sostituiscono la bozza di convenzione approvata con Deliberazione del C.C. n. 19 del 12.04.2010, 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.5) e del nuovo Piano finanziario (All. 3a);

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;

3° SETTORE

OGGETTO: Variante al Piano Particolareggiato in loc.Val di Cava con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Proprietà: Taliani Luigi ed altri. - P.E. n. 376/2010.
Adozione ai sensi dell'art. 17 e 69 della Legge Regionale 1/2005.

Io Sottoscritto Geom. Alberto TURINI, Responsabile del 3°Settore del Comune di Ponsacco, in riferimento alla variante al Piano particolareggiato ubicato in Loc.Val di Cava. proprietà Taliani Luigi ed altri, P.E. n. 376/2010, e alla contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per l'inserimento di area da destinare a verde pubblico, parte integrante degli elaborati del Piano Particolareggiato approvato nel 2004, e successive varianti, **Attesta** che le suddette sono conformi al Piano Strutturale del Comune di Ponsacco approvato con Deliberazione del C.C. n.68 del 27.06.2005, e che le suddette varianti riguardano una modifica del comparto per l'inserimento di area da destinare a verde pubblico, e di variazione di destinazione d'uso del parcheggio pubblico, in parcheggio privato di relazione.

Le Varianti suddette pertanto, non apportano modifiche sostanziali rimanendo invariati i parametri urbanistici ammessi(superficie fondiaria, rapporto di copertura, volumetrie ammissibili, destinazione d'uso), ma risulta necessario provvedere ad effettuare le suddette varianti con il procedimento di cui all'art. 69 della L.R. 1/2005 per il Piano Particolareggiato e con il procedimento di cui all'art.16 e 17 della L.R. 1/2005 per il Regolamento Urbanistico, è altresì necessario sottoscrivere una nuova convenzione con la quale vengono definiti gli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione alla luce della variante di cui trattasi e che sostituiscono la bozza di convenzione approvata con Deliberazione del C.C. n. 19 del 12.04.2010, 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.

Ponsacco li, 25.11.2010

IL RESPONSABILE DEL 3°SETTORE

Geom. Alberto TURINI