COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

ORIGINALE **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Prima di iniziare la trattazione degli altri punti all'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale, il Presidente chiede a tutti i Consiglieri presenti, se il punto n° 6 all'Ordine del Giorno può essere invertito e inserito al punto n° 5, il punto n. 7 inserito al posto del n° 6, ed il punto n° 5 diventare il punto n° 7. Il Consiglio Comunale approva, con voti favorevoli unanimi, la proposta di modifica dell'Ordine del Giorno proposta dal Presidente.

D E L I B E R A Z I O N E

del

C O N S I G L I O C O M U N A L E

N° 35 del 27/07/2016

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "PODERE LE TORRI" PER AMPLIAMENTO ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE. LOC. SAN GIORGIO - PONSACCO.P.E. 027/2016. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. 65/2014

L'anno duemilasedici, il giorno ventisette del mese di luglio alle ore 18:15, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Il Presidente del Consiglio Michele Lombardi, 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
BROGI FRANCESCA	SI	PAPARONI LUCA	SI
BROGI DAVID	SI	FERRETTI PAOLA	NO
CHIOCCHINI CHIARA	SI	ARRIGHINI GIANLUIGI	SI
FAVILLI LUCA	SI	MARTINI MICHELE	SI
LANDI ELEONORA	SI	LAMI CORRADO	SI
LAZZERETTI ROBERTA	SI	MATTOLINI LEONARDO	SI
LOMBARDI MICHELE	SI	RUSSO ROBERTO	SI
MINUTI CINZIA	NO	DOLFI FIORELLA	SI
NENCIONI SANDRA	SI		

PRESENTI: 15 ASSENTI: 2

Vengono designati scrutatori LANDI ELEONORA, NENCIONI SANDRA, LAMI CORRADO.

Sono altresì presenti alla seduta senza diritto di voto i Sigg.ri Assessori: GALLERINI FABRIZIO e 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: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "PODERE LE TORRI" PER AMPLIAMENTO ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE. LOC. SAN GIORGIO - PONSACCO.P.E. 027/2016. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. 65/2014

Premesso che:

Con nota del 02.02.2016 prot. n. 2191, è stata presentata da parte dei sig.ri Bagagli Luca e Bagagli Francesca in qualità di proprietari del complesso immobiliare denominato "Le Torri", posto in Loc.San Giorgio, con destinazione turistico-ricettiva, istanza di variante al Piano di Recupero, di cui in oggetto.

Il comparto del Piano di recupero del "Podere le Torri" ricade per la cartografia del Regolamento urbanistico vigente all'interno del Sistema territoriale-sistema della collina-sub-sistema pedecollinare soggetto a vincolo idrogeologico e forestale ai sensi del RD 3267/23. Il comparto del piano è interessato altresì al passaggio dell'elettrodotto semplice Terna e relativa fascia di rispetto.

Il Piano di Recupero venne adottato con deliberazione del C.C. n° 63 del 28.07.2001 e approvato con Deliberazione del C.C. n° 95 del 30.11.2001, di cui alla pratica edilizia 101/2003 ex proprietà sig.ri Torrigiani Malaspina Benedetta, Nori Bufalini Marco, Nori Bufalini Allegra, con i quali l'Amministrazione sottoscrisse la relativa Convenzione in data 03.04.2003 ai rogiti del segretario comunale Dott. Giulio Risuglia, REP.55, legata alla attuazione del piano stesso e delle opere di urbanizzazione ad esso connesse.

Le opere sono state realizzate con concessione n°34 del 30.04.2003 di cui alla pratica edilizia 101/2003 e successiva variante, e successivamente alla esecuzione delle opere è stata svincolata la polizza fideiussoria legata alle stesse con specifica Determinazione del Responsabile del 3° Settore n°127 del 13.12.2001.

Visto:

- Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art.24 della L.R. 5/1995 e s.m., adottato con deliberazione di C.C. n° 25 del 25.03.2004, e approvato con deliberazione di C.C. n° 68 del 27.06.2005;
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, adottato con deliberazione di 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. con valenza di Piano Paesaggistico adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 61 del 16.07.2014 ed approvato con delibera di C.R. n°37 del 27.03.2015;
- P.T.C. approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 100 del 27.06.2006 e successiva Variante per il territorio rurale approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 7 del 13.01.2014;

Vista l'istanza del 02.02.2016 prot. n. 2191 , di cui alla pratica edilizia 027/2016 dei sig.ri Bagagli Luca e Bagagli Francesca, in qualità di proprietari, per apportare modifiche non sostanziali al piano ma interventi finalizzati ad ottimizzare le strategie ricettive del complesso :

- incrementare l'attività del ristorante con la realizzazione di una nuova sala da pranzo
- migliorare i servizi dell'hotel on una sala per colazioni
- realizzare una piccola struttura per il servizio di catering all'aperto il tutto come descritto negli elaborati grafici allegati all'istanza stessa.

Il Piano di recupero approvato, prevedeva la realizzazione di una piscina, con relativi servizi per circa mc 434, e la realizzazione anche di un campo di calcetto.

L'istanza presentata di modifica prevede: la non realizzazione della prevista piscina, recuperando pertanto la volumetria già autorizzata per i servizi ad essa collegati, per destinarla alle strutture sopra citate necessarie alla ristorazione e alla attività alberghiera.

Viene invece confermata la realizzazione del campo di calcetto ma come spazio giochi per bambini, con manto in erba senza alcuna struttura fissa.

Preso atto degli elaborati allegati alla istanza di cui si omette la pubblicazione, composti da (All.2):

- Relazione tecnica
- Documentazione fotografica
- Tav.1- Inquadramento catastale e di PRG
- Tav 2- stato approvato
- Tav 2 bis –stato dei luoghi
- Tav 3–stato modificato
- Tav 4–stato sovrapposto
- Relazione geologica di fattibilità

Rilevato che :

- l'intervento proposto non comporta alterazione allo stato dei luoghi, mantenendo invariata la superficie interessata dal piano approvato compresa la destinazione turistico-ricettiva, ma interviene esclusivamente nella finalità di migliorare e ampliare l'offerta dei servizi, non rappresentando quindi una modifica paesaggisticamente rilevante.
- La variante proposta risulta conforme al Regolamento Urbanistico vigente ,
- Relativamente al procedimento di VAS, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 10/2010 art. 5 bis. Comma 2, l'intervento non rientra tra quelli da sottoporre a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto trattasi di attuazione di Piano attuativo che non comporta variante ai piani sovraordinati, sottolineando inoltre che lo strumento urbanistico vigente, in sede di approvazione, è stato oggetto di valutazione degli effetti ambientali, come da documentazione allegata agli atti approvati. (Relazione di sintesi- valutazione integrata- Regolamento Urbanistico)

Visto il parere favorevole alla variante suddetta, espresso dalla Giunta Comunale nella seduta del 15.03.2016;
Vista l'istruttoria del Responsabile del Procedimento in data 12.07.2016 (All.1);

Dato atto:

- che con nota del 15.06.2016 prot. n. 11245 del , è stato provveduto al deposito della documentazione , ai sensi del 53/R presso gli uffici del genio civile, costituita dalla relazione geologica di fattibilità, gli allegati 1,2,3 e gli elaborati grafici della variante di Piano, e le relative relazioni, con il n° 36 del 21.06.2016

- che a seguito del controllo, gli uffici del genio civile, hanno trasmesso in data 06.07.2016 prot.n. 12852, l'esito positivo del controllo e la conseguente archiviazione della pratica.

- Che in ordine a quanto presentato, si può procedere alla approvazione della suddetta Variante ai sensi dell'Art. 112 della L.R. n.65/2014, in quanto trattasi di variante al piano attuativo che non

comporta aumento della superficie utile lorda né di volume degli edifici, non modifica il perimetro e non comporta riduzione degli standard previsti.

- 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 ;

D E L I B E R A

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

2) Di prendere atto che relativamente al procedimento di VAS, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 10/2010 art. 5 bis. Comma 2, l'intervento non rientra tra quelli da sottoporre a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto trattasi di attuazione di Piano attuativo che non comporta variante ai piani sovraordinati, sottolineando inoltre che lo strumento urbanistico vigente, in sede di approvazione, è stato oggetto di valutazione degli effetti ambientali, come da documentazione allegata agli atti approvati.(Relazione di sintesi- valutazione integrata- Regolamento Urbanistico);

3) Di approvare per le ragioni espresse in premessa, la variante al Piano attuativo in loc.San Giorgio denominato "Podere le Torri". proprietà sig.ri Bagagli Luca e Bagagli Francesca, finalizzata ad apportare modifiche non sostanziali al piano originariamente approvato con interventi finalizzati ad ottimizzare le strategie ricettive del complesso e composta dai seguenti elaborati redatti dall'Arch.Alfredo Signorini, di cui si omette la pubblicazione (All.2) :
- Relazione tecnica
- Documentazione fotografica
- Tav.1- Inquadramento catastale e di PRG
- Tav 2- stato approvato
- Tav 2 bis –stato dei luoghi
- Tav 3–stato modificato
- Tav 4–stato sovrapposto
- Relazione geologica di fattibilità

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.

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "PODERE LE TORRI" PER AMPLIAMENTO ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE. LOC. SAN GIORGIO - PONSACCO.P.E. 027/2016. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. 65/2014

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, 14/07/2016

Il Responsabile 3° Settore
Arch. Nicola Gagliardi

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 favorevoli N° 13

Voti contrari N° 2 (Martini, Arrighini)

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 ATTUATIVO "PODERE LE TORRI" PER AMPLIAMENTO ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE. LOC. SAN GIORGIO - PONSACCO.P.E. 027/2016. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. 65/2014

IL CONSIGLIO COMUNALE

Al fine di rendere più incisiva l'azione amministrativa a mezzo di una accelerazione del procedimento, con la seguente votazione:

Voti favorevoli N° 13

Voti contrari N° 2 (Martini, Arrighini)

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 Il Presidente del Consiglio Michele Lombardi	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 30/08/2016

L'Assistente Amministrativo
Dott. Domenico Cheli

ESECUTIVITA`

La presente deliberazione diverrà esecutiva ai sensi di legge.

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Carminitana