



# COMUNE DI PONSACCO

*Provincia di Pisa*

ORIGINALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

## DELIBERAZIONE

del

## CONSIGLIO COMUNALE

N° 53 del 21/12/2016

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IDENTIFICATO CON IL N. 103 POSTO IN LOC. VAL DI CAVA CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO P.E. 2016/78. APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 32 E 111 DELLA L.R. 65/2014**

L'anno duemilasedici, il giorno ventuno del mese di dicembre alle ore 21:15, 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:

<b>Nominativo</b>	<b>Presenze</b>	<b>Nominativo</b>	<b>Presenze</b>
BROGI FRANCESCA	SI	PAPARONI LUCA	NO
BROGI DAVID	SI	FERRETTI PAOLA	NO
CHIOCCHINI CHIARA	SI	ARRIGHINI GIANLUIGI	SI
FAVILLI LUCA	SI	MARTINI MICHELE	SI
LANDI ELEONORA	SI	LAMI CORRADO	NO
LAZZERETTI ROBERTA	SI	MATTOLINI LEONARDO	NO
LOMBARDI MICHELE	SI	RUSSO ROBERTO	SI
MINUTI CINZIA	SI	DOLFI FIORELLA	SI
NENCIONI SANDRA	SI		

PRESENTI: 13

ASSENTI: 4

Vengono designati scrutatori CHIOCCHINI CHIARA, NENCIONI SANDRA, RUSSO ROBERTO.

Sono altresì presenti alla seduta senza diritto di voto i Sigg.ri Assessori: GALLERINI FABRIZIO, TURINI EMANUELE e BAGNOLI MASSIMILIANO.

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 IDENTIFICATO CON IL N. 103 POSTO IN LOC. VAL DI CAVA CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO P.E. 2016/78. APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 32 E 111 DELLA L.R. 65/2014**

Premesso che il Comune di Ponsacco è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art.24 della L.R. 5/1995 e s.m., adottato con deliberazione del C.C n° 25 del 25.03.2004, e approvato con deliberazione del C.C. n° 68 del 27.06.2005;
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, adottato con deliberazione del 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. 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;
- Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con Delibera n° 185 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 11.11.2004 e approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 ( G.U. n.230 del 03.10.2005), per le parti relative al Rischio da frana;
- Piano di Bacino Stralcio Rischio Idraulico (P.R.I.) adottato con Delibera n° 215 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 21.12.2010 e approvato con D.P.C.M. del 19.05.2011 ( G.U. n.273 del 23.11.2011);
- Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico (P.B.I.) adottato con Delibera n° 204 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 28.02.2008 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 78 del 02.04.2008;
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) adottato con Delibera del Comitato Istituzionale Integrato ex art. 4, comma 3, del D.lgs. 219/2010 n° 231 del 17.12.2015 ed approvato con Delibera n. 235 del 03.03.2016;
- Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazioni di C.C. n° 50 e 51 del 17.05.2005;

Dato atto che:

- La suddetta Variante al Regolamento Urbanistico è stata redatta in conformità a quanto previsto dagli artt. 30 e 32 e 111 della L.R. n° 65/2014 per i suoi contenuti programmatici e per le metodologie utilizzate in quanto finalizzata all'ampliamento del perimetro del comparto attuale e ad un incremento delle volumetrie e della superficie utile per la realizzazione di complessi edilizi a destinazione mista in parte residenziale e in parte commerciale, proponendone una nuova impostazione planimetrica, sviluppata su di una maggiore estensione in piano delle volumetrie previste e una divisione degli edifici per le singole destinazioni, il tutto inserito in un contesto di spazi a verde e parcheggi, in parte pubblici e in parte privati a carattere residenziale e di relazione alle attività commerciali.

Dato atto che:

- La Variante al Regolamento Urbanistico è stata formata in coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento, ed in particolare con i contenuti del Piano Strutturale, del Piano Territoriale di Coordinamento, del Piano di Indirizzo Territoriale e dei Piani di Settore;

- Con Deliberazione della Giunta Comunale n° 58 del 26.04.2016 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, e a seguito dello stesso, il Comitato tecnico, con Determinazione n° 34 del 21.07.2016 si è espresso con PARERE FAVOREVOLE ALLA NON ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.

- con Deliberazione del Consiglio comunale n° 34 del 27.07.2016 è stata adottata la Variante in oggetto,

Visto il 2° comma dell'art. 32 della L.R. 65/2014 che prevede che lo strumento urbanistico adottato sia depositato presso l'Amministrazione precedente per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione, in modo che chiunque possa prenderne visione e possa presentare le osservazioni che ritenga opportune;

Rilevato che la suddetta Deliberazione di C.C. n° 34 del 27.07.2016 è stata trasmessa con nota prot. 15586 del 02.09.2016 alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa e pubblicata sul B.U.R.T. n° 36 del 07.09.2016 e, pertanto, il termine dei trenta giorni previsti per la presentazione delle eventuali osservazioni sono decorsi da tale data;

Preso atto dall'attestazione del Responsabile del 1° Settore dalla quale risulta che la deliberazione del C.C. n. 34 del 02.09.2016 esecutiva, è rimasta depositata presso la Segreteria Comunale per n. 30 giorni consecutivi, e che durante tale periodo, non sono state presentate osservazioni; (All. 1)

- Preso atto che:

- per quanto attiene alle verifiche di fattibilità idrogeologica, idraulica e geomorfologia, la documentazione geologica ed idraulica allegata alla Delibera di adozione della Variante suddetta è stata depositata al Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa con deposito n° 49 del 20.07.2016 relativamente alla Variante al Regolamento urbanistico e con il n° 50 del 20.07.2016 relativamente alla variante al Piano attuativo ai sensi del regolamento di attuazione 53/R dell'art.64 della L.R. 65/2014;

- con nota pervenuta in data 16.09.2016 prot. n° 16393, il Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa, ha provveduto a richiedere integrazioni sospendendo il procedimento di verifica in attesa di quanto richiesto.

- con nota del 16.11.2016 prot. n. 20698 sono state trasmesse le integrazioni richieste,

- a seguito delle suddette integrazioni il Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa ha comunicato l'esito del controllo riportando prescrizioni da valutare in sede di fase esecutiva dei lavori di seguito allegate e parte integrante del presente atto deliberativo (all. 3)

- in considerazioni delle suddette prescrizioni l'ufficio ha provveduto a dare comunicazione all'ufficio regionale del recepimento delle stesse in fase di approvazione della variante urbanistica ( prot. n° 22069 del 06.12.2016)

- nel verbale del Comitato tecnico relativo al procedimento di assoggettabilità alla Vas, non è stato riportato al suo interno il contributo pervenuto dalla Azienda Usl Toscana Nord Ovest della Asl che si esprime con Parere Favorevole con Prescrizioni relative “all’incremento della potenzialità massima di trattamento reflui dell’impianto de il Romito”, da recepire dalle ditte proprietarie in fase di presentazione delle pratiche relative all’attuazione dell’intervento, documento agli atti della pratica.

Preso atto che:

- con provvedimento n. 45 del 14.12.2010 del Direttore Generale del Comune di Ponsacco è stato nominato il Geol. Elena Baldi Garante della Comunicazione per gli atti di Governo del Territorio;
- l’Arch. Nicola Gagliardi in qualità di Responsabile del 3° Settore del Comune di Ponsacco, è Responsabile del Procedimento, relativamente alla Variante al Regolamento Urbanistico;
- l’Arch. Elisabetta Ulivi, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Ponsacco, è il Responsabile del Procedimento per quanto attiene il Piano Attuativo;

Vista la Relazione finale del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi della L.R. 65/2014 e il Rapporto del Garante ad essa allegata, (All.2)

Visti:

- la L.R. 65/2014 e s.m.i., ed in particolare gli artt.18, 30, 32 e 111;
- la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull’ambiente;
- il D.lgs. 152/2006 e s.m.i., attuativo della direttiva 2001/42/CE;
- la L.R. n. 10/2010 “*Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di incidenza*” e s.m.i.;
- Visto il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, espresso ai sensi dell’art. 49 comma 1 e dell’art. 147 bis, D.Lgs 267/2000;

## D E L I B E R A

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di prendere atto che dall’attestazione del Responsabile del 1° Settore risulta che durante il periodo di deposito, 30 giorni, della precedente deliberazione del C.C. n. 34 del 27.07.2016 esecutiva, di adozione della Variante al Piano Attuativo identificato con il n. 103 posto in loc. Val di Cava con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico non sono state presentate osservazioni(All.1);
- 3) Di prendere atto della Relazione finale del Responsabile del Procedimento, (All. 2) e del Rapporto Finale del Garante della Comunicazione
- 4) Di recepire il contributo pervenuto dalla Azienda Usl Toscana Nord Ovest della Asl, agli atti della pratica, che si esprime con Parere Favorevole con Prescrizioni relative “all’incremento della potenzialità massima di trattamento reflui dell’impianto de il Romito”, da recepire dalle ditte proprietarie in fase di presentazione delle pratiche relative all’attuazione dell’intervento.

- 5) Di approvare ai sensi dell'art.111 della L.R. 65/2014, la Variante al Piano Attuativo identificato con il n° 103 posto in loc. Val di Cava proposta dalla proprietà Gruppo Immobiliare Valdera, già adottata con precedente deliberazione del C.C. n. 34 del 27.07.2016 esecutiva, come risultante dalla pratica edilizia n. 78/2016 depositata agli atti d'ufficio in data 24.03.2016 prot. n. 5926 descritta in premessa, formata dai seguenti elaborati, già allegati alla Delibera di adozione e non modificati, di cui si omette la pubblicazione :
- Inquadramento urbanistico e del paesaggio e Relazione generale-verifica accessibilità
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Relazione risparmio energetico
  - Relazione sul Clima acustico;
  - Relazione sulla verifica di compatibilità della scheda d'Ambito del PIP
  - Relazione tecnica di fattibilità geologica;
  - TAV 1 – Stato Attuale (inquadramento- planimetria –sezioni ambientali-cartografie-documentazione fotografica
  - TAV 2– Stato di progetto (immagini rendere-planivolumetrico-sezioni ambientali-schema delle funzioni)
  - TAV 3 - planimetria con le principali funzioni
  - TAV 4 – Inquadramento-verifica standard in base al DM 1444/68
  - TAV 5 – Inquadramento- verifica standard parcheggi privati-parcheggi stanziali (IL.122/89)-parcheggi di relazione (L.28/99)
  - TAV 6 – Inquadramento-verifica superficie permeabile-verifica superficie piantata
  - TAV 7 - verifica requisito di accessibilità
  - TAV 8- Tipologie edilizie:piante e profili
  - TAV 9 -Tipologie specie arboree
  - Relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria e descrizione dei materiali;
  - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
  - TAV U1- schema metano-planimetria generale
  - TAV U2- schema ENEL -planimetria generale
  - TAV U3- schemaTELECOM -planimetria generale
  - TAV U4- schema Acquedotto -planimetria generale
  - TAV U5- schema Fognatura nera -planimetria generale
  - TAV U6- schema Fognatura bianca -planimetria generale
  - TAV U7- schema Illuminazione pubblica -planimetria generale
  - TAV U8- Particolare sezione stradale
  - Studio di fattibilità idraulica-Tav 1 stato attuale e Tav.2 variato
- 6) Di approvare contestualmente ai sensi dell'art.30,32 della L.R.65/2014 la Variante n° 18 al Regolamento Urbanistico vigente, per la modifica necessarie all'ampliamento del comparto redatta dal 3° Settore- servizio Urbanistica edilizia, già adottata con precedente deliberazione del C.C. n. 34 del 27.07.2016 esecutiva, e composta dai seguenti elaborati :
- relazione tecnica-urbanistica (di cui si omette la pubblicazione in quanto non modificata da quella adottata)
  - Relazione finale del responsabile del Procedimento(All.2)
  - Rapporto finale del Garante della Comunicazione(All.2)
  - Tav 1-8 del vigente R.U. Stato attuale e Stato modificato (di cui si omette la pubblicazione in quanto non modificati da quelli adottati)
- 7) Di trasmettere la presente Deliberazione alla Provincia di Pisa e alla Regione Toscana;

- 8) Di dare atto che l'estratto della presente deliberazione sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi della L.R. 65/2014
- 9) 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 IDENTIFICATO CON IL N. 103  
POSTO IN LOC. VAL DI CAVA CON CONTESTUALE VARIANTE AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO P.E. 2016/78.  
APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 32 E 111 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, 15/12/2016

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° 9

Voti contrari N° 2 (Arrighini, Martini)

Astenuti N° 2 (Russo, Dolfi)

### **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 IDENTIFICATO CON IL N. 103 POSTO IN LOC. VAL DI CAVA CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO P.E. 2016/78.

APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 32 E 111 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° 9

Voti contrari N° 2 (Arrighini, Martini)

Astenuti N° 2 (Russo, Dolfi)

### **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 11/01/2017

L'Assistente Amministrativo  
Dott. Domenico Cheli

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione diverrà esecutiva ai sensi di legge.

Il Segretario Generale  
Dott. Salvatore Carminitana

---