



# COMUNE DI PONSACCO

*Provincia di Pisa*

ORIGINALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

## DELIBERAZIONE

del

## CONSIGLIO COMUNALE

N° 34 del 27/07/2016

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IDENTIFICATO CON IL N°103 POSTO IN LOC. VAL DI CAVA CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO. P.E. 078/2016.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.17 E 111 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 IDENTIFICATO CON IL N°103 POSTO IN LOC. VAL DI CAVA CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO. P.E. 078/2016.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.17 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);
- 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 Classificazione Acustica approvato con Deliberazioni di C.C. n° 50 e 51 del 17.05.2005;

Vista l'Istanza presentata in data 16.12.2015 prot. n. 20882 con la quale l'attuale proprietà ha presentato istanza per l'attuazione di una variante al comparto 103, posto in loc. Val di Cava , attestante via Delle Colline per Legoli , 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.

Considerato che la proposta progettuale rispetta la destinazione originaria del comparto 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, come meglio indicato nella documentazione allegata all'istanza, composta dai seguenti atti ed elaborati 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:pianche 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

Considerato che per attuare la suddetta variante è necessario apportare variante contestuale al Regolamento Urbanistico, in quanto l'area che viene ad essere inserita nel comparto, fa parte delle aree classificate quali "aree agricole interne alle utoe" da programmare pertanto nel caso di specifiche destinazioni, così come disciplinato dall'art. 46 delle NTA

Preso atto che la Giunta Comunale ha esaminato tale proposta nella seduta del 12.01.2016, ritenendola in linea con le generali previsioni urbanistiche originarie.

Visto che con Deliberazione di G.C. n° 51 del 21.04.2016 è stato incaricato l'Ufficio di Piano del Comune di Ponsacco per la redazione della Variante n° 18 al Regolamento Urbanistico, con contestuale adozione della variante al Piano attuativo di cui trattasi;

Dato atto che:

- La suddetta Variante al Regolamento Urbanistico è stata redatta in conformità a quanto previsto dagli artt. 30 e 32 della L.R. n° 65/2014, sia per i suoi contenuti programmatici, sia per le metodologie utilizzate;
- 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;

Vista pertanto la Variante n° 18 al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, redatta dal 3° Settore – Servizi Urbanistica e Edilizia Privata, contestuale alla variante al Piano attuativo.n°103 posto in loc. Val di Cava, composta dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica-urbanistica (All.1)
  - Relazione del responsabile del Procedimento(All.2)
  - Rapporto del Garante della Comunicazione (All.2)
- Tav 1-8 del vigente R.U. Stato attuale e Stato modificato

Preso atto che:

- 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.
- In conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, è stata depositata, per la variante al Regolamento Urbanistico di cui trattasi, la certificazione relativa alle indagini geologico-tecniche all'Ufficio del Genio Civile di Area Vasta di Pisa con deposito n° 49 del 20.07.2016 relativamente alla variante al Regolamento Urbanistico e n° 50 del 20.07.2016 relativamente alla variante al Piano Attuativo ai sensi del regolamento di attuazione 53/R dell'art.104 della L.R. n.65/2014.

Visto lo Schema di convenzione, allegato al presente atto a formarne parte integrante sostanziale, redatto in base alle indicazioni dello schema tipo, adottata dall'A.C. di Ponsacco, contenente prescrizioni ed obblighi e in particolare:

Preso atto che la presente proposta di deliberazione, con i relativi documenti, è stata portata all'esame della IV° Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica ed Assetto del territorio", nella seduta del 26.07.2016;

Preso atto altresì :

- della Relazione Tecnica di Variante che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale; (All. 1)
- 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. Gagliardi Nicola in qualità di Responsabile del 3° Settore del Comune di Ponsacco, è Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.18 della L.R. n.65/2014 relativamente alla Variante al Regolamento Urbanistico;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale; (All.2)

Visto il Rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. n° 65/2014, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale; (All. 2)

Visti:

- la L.R. 65/2014 e s.m.i., ed in particolare gli artt.18, 30, 32;

- 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 provvedimento;
- 2) Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento (All. 2), e la valutazione di coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale (P.I.T., P.T.C., P.S.), con le condizioni e considerazioni svolte nella sintesi conclusiva, e con allegata la Relazione del Garante della Comunicazione ;
- 3) Di prendere atto degli esiti della procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica), e della Determinazione n° 34 del 21.07.2016 del Comitato Tecnico, con la quale la pratica viene esclusa dal procedimento di VAS
- 4) Di adottare 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 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 documenti di cui se ne omette la pubblicazione (All.4):
  - 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:pianche 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
- 5) Di adottare 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 e composta dai seguenti elaborati(All. 3):
- relazione tecnica-urbanistica (All.1)
  - Relazione del responsabile del Procedimento(All.2)
  - Rapporto del Garante della Comunicazione(All.2)
    - Tav 1-8 del vigente R.U. Stato attuale e Stato modificato (All.3)
- 6) Di approvare lo Schema di convenzione, che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, precisando che relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, saranno eseguite completamente a carico della ditta lottizzante (All. 5) ;
- 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 attuativo in oggetto;
- 8) Di dare mandato al Garante per la comunicazione di esplicitare l'attività di pubblicità della presente variante promovendo l'informazione e la partecipazione;
- 9) Di trasmettere la presente deliberazione alla Provincia e alla Regione e al Garante per quanto di competenza;
- 10) 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. 078/2016.ADOZIONE AI SENSI  
DELL'ART.17 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, 18/07/2016

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".

Prima di procedere alla discussione del punto all'ordine del giorno il consigliere Mattolini abbandona l'aula;

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° 10

Voti contrari N° 2 (Martini, Arrighini)

Astenuti N° 2 (Russo, Dolfi Fiorella)

### **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. 078/2016.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.17 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° 10

Voti contrari N° 2 (Martini, Arrighini)

Astenuti N° 2 (Russo, Dolfi Fiorella)

### **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

---