



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

ORIGINALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 3 del 22/01/2015

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO PA21B DI CUI ALLA SCHEDE NORMA DELL'ALLEGATO I DELLE NTA DEL R.U. VIA QUASIMODO P.E. 612/2014. APPROVAZIONE AI SENSI DEL' ART. 112 DELLA L.R. 65/2014.

L'anno duemilaquindici, il giorno ventidue del mese di gennaio alle ore 21:00, 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	SI
CHIOCCHINI CHIARA	SI	DOLFI FEDERICO	SI
FAVILLI LUCA	SI	LEMMI ALESSANDRO	SI
LANDI ELEONORA	SI	MATTOLINI LEONARDO	SI
LAZZERETTI ROBERTA	SI	LAMI CORRADO	SI
LOMBARDI MICHELE	SI	RUSSO ROBERTO	SI
MINUTI CINZIA	SI	DOLFI FIORELLA	SI
NENCIONI SANDRA	SI		

PRESENTI: 17

ASSENTI: 0

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

Vengono designati scrutatori LANDI ELEONORA, PAPARONI LUCA, LAMI CORRADO.

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: PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO PA21B DI CUI ALLA SCHEDA NORMA DELL'ALLEGATO I DELLE NTA DEL R.U. VIA QUASIMODO P.E. 612/2014. APPROVAZIONE AI SENSI DEL' ART. 112 DELLA L.R. 65/2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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.i., 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. adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 45 del 04.04.2007 ed approvato con delibera C.R. del 24.07.2007; Integrazione del Piano di Indirizzo territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico. Adozione ai sensi dell'articolo 17 comma 1 della Legge Regionale 1/2005 adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 58 del 02.07.2014;
- P.T.C. approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 100 del 27.06.2006 e successiva Variante per la disciplina rurale approvata con DCP n° 7 del 13.11.2014;
- Piano di 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 Classificazione Acustica approvato con Deliberazioni di C.C. n° 50 e 51 del 17.05.2005;

Preso atto che con deliberazione del C.C. n. 37 del 08.04.2014, esecutiva, l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano attuativo per l'attuazione del comparto PA21b di cui alla Scheda Norma dell'Allegato I alle NTA del R.U. , Via Quasimodo;

Dato atto che entro il periodo di validità del vigente Regolamento Urbanistico R.U. (27 gennaio 2015 data di scadenza quinquennale dell'efficacia del R.U. riferita alla pubblicazione sul BURT) , dovrà essere stipulata la relativa Convenzione in applicazione dell'art.55 comma 5° e 6° della LR 1/2005, precisando che dopo tale termine tali previsione decadranno così come disposto dall'art.8 comma 6 del DPGR 3/R del 09.02.2007. "..... Alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico, o della variante che li contempla, i dimensionamenti che abbiano perduto efficacia ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, rientrano nei quantitativi residui del piano strutturale, disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale.", così come disposto dal punto 6) del dispositivo della Deliberazione di C.C. n° 37 del 08/04.2014;

Vista la successiva istanza di Variante al Piano attuativo PA21B di cui alla Scheda Norma dell'Allegato I alle NTA del R.U., approvato con Deliberazione del C.C. n. 37 del 08.04.2014, presentata in data 30.10.2014 prot. n. 15945 dalla soc. Gonnelli costruzioni s.r.l., in qualità di proprietaria maggioritaria delle aree interessate, Pratica Urbanistica n. 612/2014;

Viso che in data 27.11.2014 è entrata in vigore la L.R. 65 del 10.11.2014;

Dato atto che la Variante proposta non va a modificare i parametri urbanistici ma interviene solo su di una nuova distribuzione planimetrica delle aree a standard e della viabilità e pertanto si ritiene la stessa *“particolare variante a piano attuativo”*, secondo quanto disposto dall’art. 112 della L.R. 65/2014;

Visto che la proposta prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione in due fasi distinte, determinata dalle difficoltà economiche contingenti dovute alla grave crisi del settore;

Atteso che la proposta è stata oggetto di attenta valutazione da parte dell’Amministrazione che nel riconoscere le difficoltà degli operatori ritiene di concedere in via straordinaria una programmazione temporale delle opere che tenga conto delle richieste del privato ma nel contempo garantisca comunque l’interesse pubblico alla realizzazione delle opere stesse;

Ritenuto pertanto che debba essere garantita la realizzazione delle opere, della prima fase, entro quattro anni dalla stipula della convenzione e comunque prima del deposito della certificazione di abitabilità parziale delle singole unità immobiliari che verranno realizzate;

Constatato che per le solite motivazioni è ragionevole estendere i tempi di realizzazione della seconda fase che dovrà essere terminata prima del completamento di tutte le costruzioni e del deposito delle relative certificazioni di abitabilità e comunque entro sette anni dalla stipula della convenzione.

Rilevato altresì di accogliere la richiesta di scomputo degli oneri secondari, a seguito di verifiche urbanistiche relativamente alla fattibilità economica, nella misura evidenziata del 30%, in analogia anche a precedenti varianti di Schede Norma di aree di nuova previsione similari e in considerazione all’attuale crisi economica del mercato;

Visto lo schema di convenzione tipo, adottato dall’A.C. di Ponsacco, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (All. 2), che dovrà contenere prescrizioni ed obblighi previsti dal 5 comma dell’art.8 della L.765/1967 e dell’art. 112 della L.R. 65/2005 e in particolare:

- la cessione gratuita delle aree a standard (verde pubblico, parcheggio, viabilità) per complessivi mq. 3.085,00 come da progetto depositato, relative al Comparto PA21b;
- l’assunzione a carico della ditta lottizzante degli oneri relativi alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo il progetto di piano sopra indicato
- le modalità per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione da completare entro i termini stabiliti nel presente atto e che saranno indicati nel cronoprogramma da allegare al progetto definitivo – esecutivo;
- l’obbligo del mantenimento del verde pubblico;
- le modalità e i termini per la prestazione di idonee garanzie fideiussorie per l’adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

Dato atto che, ai sensi dell’art. 110 della L.R. 65/2014, la validità del Piano Attuativo PA21B in oggetto è pari a dieci anni, dalla sottoscrizione della convenzione;

Preso atto che in data 30.12.2014, è stato effettuato il nuovo deposito presso l’Ufficio Tecnico di Area Vasta del Genio Civile di Livorno, Lucca, Pisa – Ufficio di Pisa (ora Servizio del Genio Civile di Bacino Toscana Nord – Idrologico Regionale Sede di Pisa), delle indagini Geologico-Tecniche, come disposto dall’Art.62 della L.R.n.1/2005 (ora art. 104 della L.R. 65/2014) e dal Regolamento di attuazione 53/R del 25.10.2011, quale pratica soggetta a controllo obbligatorio, al quale è stato assegnato il n. 1 del 09.01.2015;

Rilevato che con nota pervenuta in data 20.03.2014 prot. n° 4732, allegata alla Deliberazione del C.C. n° 37 del 08.04.2014, l'Ufficio Tecnico di Area Vasta del Genio Civile di Livorno, Lucca, Pisa – Ufficio di Pisa aveva comunicato:

“...l'esito favorevole del controllo è subordinato al recepimento delle seguenti prescrizioni, finalizzate a sviluppare analisi di maggior dettaglio circa la verifica del non aumento del rischio idraulico:

- verifica della compatibilità del corpo idrico recettore (Fossa Nuova) a ricevere, senza determinare condizioni di aumento del rischio, le acque provenienti dalla lottizzazione; non risulta adeguatamente giustificata l'adozione dell'evento di durata di 1 h e di tempi di ritorno pari a tr 30 anni per l'individuazione dei volumi destinati a determinare l'invarianza idraulica;

- rispetto alla stima del dimensionamento dei volumi di compenso, valutata nell'ambito della relazione idraulica sull'ipotesi del solo rialzamento della superficie dei fabbricati, dei marciapiedi e dei camminamenti, si rileva una incoerenza con quanto illustrato negli elaborati progettuali dove si riscontra invece il rialzamento anche delle aree a viabilità, parcheggio e parzialmente delle aree a verde;

- i volumi di invaso destinati a non incrementare le portate di picco relative alle reti di scarico delle acque pluviometriche a servizio della lottizzazione (invarianza idraulica) e quelli relativi alla compensazione ai fini del non incremento del rischio, dovranno essere localizzati e attuati in maniera distinta e separata. Ciò in quanto i volumi destinati all'invarianza idraulica non possono assolvere anche funzioni di invaso dei volumi di compenso;

- necessità di verificare la coerenza delle soluzioni progettuali previste (aree di compenso) con quanto disposto all'art.1 della L.R. 21/2012 e al R.D. 523/1904 (art.96 lettera f) in relazione alle distanze dalla Fossa Nuova.

Inoltre, pur prendendo atto che nell'area a pericolosità elevata PI3 del PAI del Bacino del Fiume Arno sono localizzati esclusivamente gli interventi di compensazione idraulica, si richiama la necessità di acquisire il parere dell'Autorità di Bacino di cui all'art.7 lettera m delle norme di piano, così come peraltro indicato anche nella relazione geologica.”

Atteso che le sopra citate prescrizioni dovranno essere ottemperate prima del rilascio dei titoli edilizi abilitativi alla fase esecutiva;

Considerato che:

- la Giunta Comunale in data 13.11.2014 ha preso visione della proposta presentata e della Relazione istruttoria proponendola per l'adozione in Consiglio Comunale,
- 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 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. (Regolamento Urbanistico - Relazione di sintesi - Valutazione integrata)

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, Lavori Pubblici, Ambiente, Manutenzioni, Protezione Civile e Sicurezza”, nella seduta del 15.01.2015;

Preso atto che l'Arch. Nicola Gagliardi, in qualità di Responsabile del 3° Settore del Comune di Ponsacco, è Responsabile del Procedimento, come stabilito dall'Art. 18 della citata L.R. n.65/2014;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento, che dà atto dell'istruttoria relativa alla Variante al Piano Attuativo PA21B in oggetto, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale; (All. 1)

Vista la L.R. 10.11.2014 n. 65;

Visti i Regolamenti di Attuazione della L.R. 1/2005 n. 2/R/2007, n. 3/R/2007, n. 5/R/2007, n. 6/R/2007 e n. 53/R/2011;

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Pisa;

Visto il D.C.P.M. del 6 maggio 2005 "Approvazione del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno";

Visto il D.Lgs. n.267/2000;

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;

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di approvare ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014 la Variante al Piano attuativo per l'attuazione del comparto PA21b di cui alla Scheda Norma dell'Allegato I delle NTA del R.U. Via Quasimodo P.E. 612/2014 costituito dai seguenti elaborati, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto e di cui si omette la pubblicazione, redatti dall'Arch. Fabrizio Bracci, depositati agli atti della pratica presso il Servizio Urbanistica, nonché la Relazione del Responsabile del procedimento (All. 1) e lo Schema di convenzione (All. 2):
 - Relazione tecnica e NTA;
 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
 - Tav. 1 Stato attuale/di progetto – Inquadramento catastale , piano parcellare, Documentazione fotografica;
 - Tav. 2 Stato attuale – piano quotato profili altimetrici, regimazione delle acque;
 - Tav. 3 Stato approvato-planimetria e opere di urbanizzazione da realizzare;
 - Tav. 3bis Stato approvato - dimensionamento stradale;
 - Tav. 4 Stato approvato -suddivisione spazi pubblici e privati, dimensionamento;
 - Tav. 5 Stato approvato -profili altimetrici, regimazione acque;
 - Tav. 6 Stato approvato - servizio raccolta acque meteoriche e reflui;
 - Tav. 7 Stato approvato -indici urbanistici e finitura aree pubbliche e private;
 - Tav. 8 Stato approvato - indicazioni piantumazione;
 - Tav. 9 Stato approvato - dettagli edifici;
 - Tav. 10 Stato di progetto-planimetria e opere di urbanizzazione da realizzare;
 - Tav. 11 Stato di progetto-suddivisione spazi pubblici e privati, dimensionamento;
 - Tav. 12 Stato di progetto- profili altimetrici, regimazione acque;
 - Tav. 13 Stato di progetto- profili dei servizi di raccolta meteo e reflui;
 - Tav. 14 Stato di progetto- indici urbanistici e finitura aree pubbliche e private;
 - Tav. 15 Stato di progetto- indicazione delle piantumazione;
 - Tav. 16 Stato di progetto – opere di urbanizzazione - 1ª fase e 2ª fase;
 - Relazione geologica integrativa a quella già depositata all'Ufficio Tecnico del Genio Civile con il n° 7 del 22.01.2014;
 - Relazione del Responsabile del procedimento; (All. 1)
 - Schema di convenzione; (All. 2)
- 3) Di dare atto che il cronoprogramma delle opere pubbliche dovrà rispettare i tempi stabiliti in premessa;
- 4) Di accogliere la richiesta di scomputo di oneri di urbanizzazione nella misura del 30%;

- 5) Di dare atto che il Piano Attuativo PA21B è valido dieci anni, a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione, ai sensi dell'art. 110 della L.R. 65/2014;
- 6) Di dare atto che l'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella nota del 20.03.2014 prot. 4732 dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta di Livorno – Lucca – Pisa – Ufficio di Pisa, di cui si dà atto in premessa;
- 7) Di dare atto altresì che l'attuazione dell'intervento sarà subordinata alle eventuali prescrizioni contenute nel parere obbligatorio dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta di Livorno – Lucca – Pisa – Ufficio di Pisa (ora Servizio del Genio Civile di Bacino Toscana Nord – Idrologico Regionale Sede di Pisa);
- 8) Di confermare altresì che entro il periodo di validità del vigente Regolamento Urbanistico R.U. (27 gennaio 2015 data di scadenza quinquennale dell'efficacia del R.U. riferita alla pubblicazione sul BURT) , dovrà essere stipulata la relativa Convenzione in applicazione dell'art. 95 comma 9° e 10° della LR 65/2005, precisando che dopo tale termine tali previsione decadranno così come disposto dall'art.8 comma 6 del DPGR 3/R del 09.02.2007;_
- 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: PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO PA21B DI CUI ALLA SCHEDE NORMA DELL'ALLEGATO I DELLE NTA DEL R.U. VIA QUASIMODO P.E. 612/2014. APPROVAZIONE AI SENSI DEL' 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, 16/01/2015

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° 14

Voti contrari N° 2 (Alessandro Lemmi e Federico Dolfi)

Astenuti N° 1 (Roberto Russo)

D E L I B E R A

di approvare il testo integrale della proposta di deliberazione sopra riportata avente per oggetto:

PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO PA21B DI CUI ALLA SCHEDA NORMA DELL'ALLEGATO I DELLE NTA DEL R.U. VIA QUASIMODO P.E. 612/2014. APPROVAZIONE AI SENSI DEL' 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° 14

Voti contrari N° 2 (Alessandro Lemmi e Federico Dolfi)

Astenuti N° 1 (Roberto Russo)

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 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 23/01/2015

L'Assistente Amministrativo
Angelina Cutrara

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva ai sensi di legge.

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Carminitana
