



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

ORIGINALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 19 del 22/06/2012

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI FABBRICATI POSTI IN ZONA AGRICOLA, PODERE "LA CELLINA", FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO. P.E.272/2011 DITTA INTESTARIA TEDESCHI SERENO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.69 DELLA L.R.1/2005

L'anno duemiladodici, il giorno ventidue del mese di giugno alle ore 21:15, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco Alessandro Cicarelli, 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
CICARELLI ALESSANDRO	SI	GUERRAZZI BARBARA	SI
IACOPONI TAMARA	SI	ROMBOLI PAOLO	NO
SILVESTRI SIMONE	NO	GIUSTI FRANCO	SI
ZARRA GERARDINO	SI	RUGGIERO GIUSEPPE	SI
BALDACCI FLORIANO	SI	PICCINETTI CLAUDIO	NO
GIANNINI BARBARA	SI	BALDACCI MASSIMO	SI
BROGI FRANCESCA	SI	ARINGHIERI ROBERTO	NO
CHIARUGI ROBERTO	SI	CARNÌ VINCENZO	NO
BALDACCI TOMMASO	SI	GIOBBI STEFANO	SI
PAPARONI LUCA	NO	TURINI EMANUELE	NO
BACHI ALESSIO	SI		

PRESENTI: 14

ASSENTI: 7

Vengono designati scrutatori ZARRA GERARDINO, BROGI FRANCESCA, RUGGIERO GIUSEPPE.

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 DI RECUPERO DI FABBRICATI POSTI IN ZONA AGRICOLA, PODERE "LA CELLINA", FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO. P.E.272/2011 DITTA INTESTARIA TEDESCHI SERENO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.69 DELLA L.R.1/2005

- Vista la domanda presentata dal sig. Tedeschi Sereno 19.07.2011 prot.n. 11594 P.E. n.272/2011, nella quale si propone di adottare un piano di Recupero di fabbricati posti in zona agricola; podere "La Cellina", finalizzato alla ristrutturazione urbanistica e cambio di destinazione d'uso.

Preso atto:

- che il sig. Tedeschi Sereno è l'attuale proprietario degli immobili di cui trattasi contraddistinti al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco al foglio 11 particella n. 967 sub.1-2-3 e nel Catasto terreni del Comune di Ponsacco al foglio 11 particella n. 95,96,97,975 come da dichiarazione degli stessi e dal riscontro della documentazione presentata, in atti presso il Servizio Urbanistica;

- che il Piano di Recupero redatto dall'Arch. Rossana Sordi è composto da:

- Relazione Tecnica illustrativa

- elaborato 0 - documentazione fotografica,

- Relazione geologica

- valutazione integrata e nota aggiuntiva sugli aspetti acustici

- Relazione tecnica per la deruralizzazione dei fabbricati con allegata Tav.13

- Elaborati grafici: Tav. n.1-2-3°-3b-4°-4b-5°-5b-6-7°-7b-8°-8b-9-10°-10b-11-12

- che il quadro di riferimento urbanistico è attualmente formato da :

- Piano Strutturale, adottato con delibera consiliare n° 25 del 25.03.2004, ed approvato con delibera C.C. n.68 del 27.06.2005, e successiva variante adottata con Deliberazione del C.C. n. 73 del 29.12.2011 e approvata con Deliberazione del C.C. n. 11 del 24.04.2012

- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art 55 della L.R. 1/2005 e s.m., adottato con Delibera Consiliare n° 39 del 07.08.2008 e approvato con Delibera Consiliare n. 25 del 17.04.2009 e pubblicato sul BURT n. 21 del 27.05.2009, e successiva variante adottata con Deliberazione del C.C. n. 73 del 29.12.2011 e approvata con Deliberazione del C.C. n. 12 del 24.04.2012

Considerato che:

- il R.U. include l'immobile oggetto del Piano di Recupero in "aree interne ed esterne alle UTOE interagenti con il sistema insediativo con funzione di qualificazione dell'immagine urbana e degli standards (Parco urbano, verde sportivo, di rispetto, etc)" di cui all'art. 46 delle NTA. Tale normativa specifica che " In tali aree vige la disciplina del territorio rurale di cui all'art.30 e seguenti delle stesse NTA, con esclusione della possibilità di edificazione ai fini agricoli."

- che la Giunta comunale in data ,08.05.2012, ha preso atto della proposta di Piano di Recupero, ed ha incaricato il Settore Urbanistica a procedere all'istruttoria, esprimendo parere favorevole;

Preso atto che ,

- per il quadro normativo sopra esposto e l'intervento proposto, è stata accertata , previa richiesta verso gli uffici competenti della Provincia, la necessità o meno da parte della proprietà di pervenire all'attuazione dell'intervento tramite approvazione di un piano di miglioramento agricolo ambientale.

- Con nota del 10 aprile 2012 prot. 100749 pervenuta presso il Comune di Ponsacco in data 12.04.2012 prot. 6352, la Provincia di Pisa-Servizio Politiche Rurali- si è espressa come di seguito

riportato “ Si ritiene che gli interventi proposti con l’istanza in oggetto rientrino in quanto previsto dall’art.45 della L.R. 01/05 e in particolare al comma 2° dello stesso articolo”

- Il suddetto comma rimanda all’impegno di “ realizzazione di interventi di sistemazione ambientale , fornendo idonee garanzie”

In considerazione di quanto espresso dalla Provincia, la proprietà ha presentato un elaborato specifico, la TAV.n.13, allegata alla relazione dell’Agronomo, nella quale sono illustrati gli interventi a livello ambientale relativi alla pertinenza dei fabbricati oggetto di recupero, Preso atto della documentazione presentata, si ritiene comunque necessario che per adempiere a quanto prescritto dalla normativa regionale, la proprietà dovrà provvedere al pagamento degli oneri verdi, così come stabiliti dal regolamento comunale, in quanto il progetto ambientale proposto può ritenersi fattibile a livello generale , ma non rispondente ad interventi di riqualificazione ambientale richiesti dalla normativa regionale, come meglio specificato nella relazione istruttoria, sopra richiamata.

Considerato altresì la convenzione esistente, stipulata in data 30.07.1976 che contiene l’impegno della proprietà a non modificare la destinazione agricola del ricovero attrezzature e scorte che è stato costruito con nulla Osta n.137 del 1976, il parere della provincia rimanda alla *“esclusiva competenza del comune”*.

Vista la relazione del servizio proponente da cui emerge che nel corso degli anni la normativa di riferimento per gli interventi su edifici a destinazione agricola è variata e ad oggi le NTA del vigente regolamento urbanistico, consentono il cambio d’uso delle destinazioni a fini residenziali, nei limiti dell’art.33.3 delle NTA nell’ottica di interventi di riqualificazione e il recupero dell’intero complesso e a tale scopo il comune può rinunciare al vincolo precedentemente imposto sul volume ampliato nel 1976, a destinazione agricola.

Vista la bozza dell’atto unilaterale per la cancellazione del vincolo di destinazione sottoscritto in data 30.07.1976 Rep. N. 120.876 ai rogiti della Dott. Edda Michelangeli, Notaio in Ponsacco, registrato a Pontedera in data 03.08.1976 al n. 12488.

Considerato inoltre 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 sottoposti 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)

Analogamente l’esclusione della verifica di assoggettabilità a valutazione è prevista dall’art.47 delle NTA der R.U. vigente che lo prevede solo “per gli interventi da attuarsi con Piani Attuativi, che producono nuovo impegno di suolo e carico urbanistico”.

- Vista l’istruttoria del Responsabile del Procedimento (All.1),
- Dato atto che è stata depositata la relazione geologica all’Ufficio del Genio Civile di Area Vasta di Pisa ai sensi del regolamento di attuazione 53/R dell’art.62 della L.R. n.1/2005 con il n. 26 del 18.05.2012,
- Che in ordine a quanto presentato, si può procedere all’adozione del Piano di Recupero ai sensi dell’Art. 69 della L.R. n.1/2005,
- Visto il capo III del Titolo IV della L.R.1/2005
- viesti gli articoli 31 e seguenti delle vigenti NTA del R.U.
- 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 3° Settore ;

DELIBERA

- 1) Le premesse** formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento
- 2) Di prendere atto** del quadro di riferimento normativo in cui si inquadra il Piano di Recupero in oggetto come indicato nelle premesse;
- 3) 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 sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto trattasi di attuazione di Piano attuativo che non comporta variante ai piani sovraordinati, giuste le motivazioni in premessa;
- 4) Di approvare**, giuste le motivazioni indicate in relazione, lo schema di atto unilaterale (all.3) per la cancellazione del vincolo di destinazione d'uso agricola, sottoscritto in data 30.07.1976 Rep. N. 120.876 ai rogiti della Dott. Edda Michelangeli, Notaio in Ponsacco, registrato a Pontedera in data 03.08.1976 al n. 12488 su parte del fabbricato ampliato (P.E. 137/1996- Nulla Osta), autorizzando il Responsabile del Settore a sottoscrivere il relativo atto a cura del Comune ed a spese del richiedente proprietario dell'immobile.
- 5) di accogliere** l'istanza presentata e di pervenire ad un recupero dell'intera proprietà, con la modifica della destinazione d'uso dei fabbricati destinati ad uso agricolo per destinarli ad uso residenziale, con la rinuncia da parte dell'amministrazione comunale, del vincolo precedentemente imposto sul volume ampliato nel 1976, relativamente alla destinazione agricola, sancita con convenzione esistente, stipulata in data 30.07.1976 che contiene l'impegno della proprietà a non modificare la destinazione agricola del ricovero attrezzature e scorte che è stato costruito con nulla Osta n.137 del 1976, così come meglio motivato nella relazione istruttoria.
- 6) Di adottare** il Piano di Recupero presentato dal sig. Tedeschi Sereno , ai sensi dell'Art.69 della L.R. n. 1/2005, come risultante dalla pratica edilizia n.272/2011 presentata in data 19.07.2011 prot. 11594 descritta in premessa, in conformità all'istruttoria tecnico-urbanistica del Responsabile del Procedimento e depositato agli atti d'ufficio, e costituito dai seguenti elaborati di cui si omette la pubblicazione (All.2):
 - Relazione Tecnica illustrativa
 - elaborato 0 - documentazione fotografica,
 - Relazione geologica
 - valutazione integrata e nota aggiuntiva sugli aspetti acustici
 - Relazione tecnica per la deruralizzazione dei fabbricati con allegata Tav.13
 - Elaborati grafici: Tav. n.1-2-3°-3b-4°-4b-5°-5b-6-7°-7b-8°-8b-9-10°-10b-11-12
- 7) 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.

PARERE TECNICO

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI FABBRICATI POSTI IN ZONA AGRICOLA, PODERE "LA CELLINA", FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO. P.E.272/2011 DITTA INTESTARIA TEDESCHI SERENO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.69 DELLA L.R.1/2005

Si esprime parere Favorevole in linea tecnica sul provvedimento in oggetto specificato, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente provvedimento non necessita di parere di regolarità contabile non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Ponsacco, 15/06/2012

Il Responsabile 3° Settore
Geom. Alberto Turini

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

Astenuti N° 1 (Baldacci Massimo)

D E L I B E R A

di approvare il testo integrale della proposta di deliberazione sopra riportata avente per oggetto: PIANO DI RECUPERO DI FABBRICATI POSTI IN ZONA AGRICOLA, PODERE "LA CELLINA", FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO. P.E.272/2011 DITTA INTESTARIA TEDESCHI SERENO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.69 DELLA L.R.1/2005

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

Astenuti N° 1 (Baldacci Massimo)

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 Sindaco
Alessandro Cicarelli

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 05/07/2012

Il Responsabile 1° Settore
Dott.ssa Grazia Marconcini

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva ai sensi di legge.

Il Segretario generale
Dott. Salvatore Carminitana
