



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

ORIGINALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 31 del 23/07/2012

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DEL FABBRICATO EX RURALE "CASE GEMELLE" AI SENSI DELL'ART.28 DELLA LEGGE 457/78 E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.17,69 E 73 DELLA L.R.1/2005

L'anno duemiladodici, il giorno ventitre del mese di luglio alle ore 18:00, 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 supplente Dott.ssa Norida Di Maio.

Intervengono i signori:

Nominativo	Presenze	Nominativo	Presenze
CICARELLI ALESSANDRO	SI	GUERRAZZI BARBARA	SI
IACOPONI TAMARA	SI	ROMBOLI PAOLO	SI
SILVESTRI SIMONE	SI	GIUSTI FRANCO	SI
ZARRA GERARDINO	SI	RUGGIERO GIUSEPPE	NO
BALDACCI FLORIANO	SI	PICCINETTI CLAUDIO	SI
GIANNINI BARBARA	SI	BALDACCI MASSIMO	NO
BROGI FRANCESCA	SI	ARINGHIERI ROBERTO	SI
CHIARUGI ROBERTO	SI	CARNI VINCENZO	NO
BALDACCI TOMMASO	SI	GIOBBI STEFANO	SI
PAPARONI LUCA	SI	TURINI EMANUELE	SI
BACHI ALESSIO	SI		

PRESENTI: 18

ASSENTI: 3

Vengono designati scrutatori BROGI FRANCESCA, PICCINETTI CLAUDIO, 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 DI RECUPERO DEL FABBRICATO EX RURALE "CASE GEMELLE" AI SENSI DELL'ART.28 DELLA LEGGE 457/78 E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.17,69 E 73 DELLA L.R.1/2005

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che il Comune di Ponsacco è dotato:

- **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

Premesso che:

- Il Piano di Recupero relativo ad un fabbricato ex rurale "Case Gemelle" ai sensi dell'art.28 della Legge 457/78 e art.12 del Regolamento Regionale n°3/R del 09.02.2007, posto in loc.Val di Cava e proposto dai sig.ri Puccioni Maurizio ed altri, è stato adottato con Deliberazione del C.C. n. 45 del 27.07.2007 e approvato con Deliberazione del C.C. n. 63 del 30.10.2007;
- che attualmente, gli interventi approvati con il piano di recupero sopra riportato, non hanno avuto ancora attuazione

Vista l'istanza del 10.07.2012 prot. 12299 P.E.246/2012, per procedere ad una variante al Piano di Recupero relativa al recupero del fabbricato principale, per il quale viene proposto un intervento di restauro e risanamento conservativo creando all'interno due unità abitative tipo duplex, tramite l'inserimento di nuovi corpi scala; il recupero di alcune volumetrie tramite un intervento di ristrutturazione urbanistica, e la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica collocato nelle vicinanze del fabbricato principale, e infine la ristrutturazione edilizia con ricostruzione filologica del corpo principale crollato dell'ex fienile con nuova destinazione di tipo residenziale per la creazione di una unità abitativa

Preso atto degli elaborati grafici allegati all'istanza di variante del Piano di Recupero redatti dall'Architetto Andrea Mannocci (All.2):

- Relazione Tecnica, storico paesaggistica, architettonica e di progetto
- Norme Tecniche di attuazione
- Relazione sulla tipologia dello spazio a corte rurale e sulle quote di progetto

- immagini fotografiche
- valutazione degli effetti ambientali
- Relazione tecnico illustrativa scarichi
- Elaborati grafici:
- TAV 1 Inquadramento R.U e catastale
- TAV 2A sovrapposto quote del terreno
- TAV 2B calcolo dei volumi urbanistici
- TAV 3 Pianta attuale edificio principale
- TAV 4 prospetti attuale fabbricato principale
- TAV 5 Sezioni attuale fabbricato principale
- TAV 6 Pianta attuale ex fienile
- TAV 7 scheda di rilievo edificio principale UMI1
- TAV 8 scheda di rilievo edificio principale UMI2
- TAV 9 scheda di rilievo edificio principale UMI3
- TAV 10 calcolo dei volumi urbanistici di progetto
- TAV 11 planimetria di progetto
- TAV 12 planimetria e sezioni del terreno
- TAV 13 Pianta e prospetti UMI1
- TAV 14 Pianta e prospetti UMI2
- TAV 15 Pianta e prospetti UMI3
- TAV 16 prospetti ambientali
- TAV 17 planimetria con schema delle fognature

Preso atto che:

- la Giunta Comunale ha preso visione della proposta di variante al piano di recupero presentata con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, nella seduta del 10.07.2012
- con deliberazione della G.C. n° 48 del 17.07.2012 è stato dato l'incarico al 3° Settore di procedere alla redazione della variante al R.U. per l'inserimento della scheda all'interno dell'allegato V delle NTA;
- con determinazione del Responsabile del 3° Settore n.149 del 03.11.2009 , viene affidata la nomina di Responsabile del procedimento per quanto attiene le procure urbanistiche relative ai piani attuativi all'Arc. Elisabetta Ulivi, mentre per quanto attiene il P.S. e il Regolamento Urbanistico al Geom.Alberto Turini, responsabile del 3°Settore
- con provvedimento n.45 del 14.12.2010 del Direttore Generale del Comune di Ponsacco è stata nominata Garante della Comunicazione la Dott.ssa Geol. Elena Baldi;

Visti:

gli atti predisposti dal settore urbanistica, relativi alla variante al R.U. di cui sopra, composti dai seguenti elaborati (All.3):

- Scheda norma n°141 dell'allegato V delle NTA
- relazione tecnica-urbanistica
- certificazione del responsabile del Procedimento
- Rapporto del Garante della Comunicazione

Dato atto che:

- La variante al Piano di recupero e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico di cui trattasi, 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 comporta modifiche di zona che possano avere effetti significativi sull'esistente, ma consiste esclusivamente nell'inserimento di una scheda tipologica all'allegato V delle NTA del R.U. vigente, per tutelare il patrimonio storico e disciplinare le categorie di intervento edilizio ammissibili.

Preso atto:

- della certificazione del Responsabile del Procedimento per quanto riguarda la variante al R.U., depositata all'Ufficio del genio Civile di Pisa in data 18.07.2012 deposito n° 36 ai sensi dell'art.62, comma 1 e 2 della L.R.1/2005 e ss.mm.ii. ed in conformità del regolamento n.53/R
- della certificazione del Responsabile del Procedimento relativa alle indagini geologiche dell'area interessata dalla variante al Piano di Recupero di cui trattasi è stata depositata al Genio Civile di Pisa in data 16.07.2012 deposito n° 35 ai sensi dell'art.62, comma 1 e 2 della L.R.1/2005 e ss.mm.ii. ed in conformità del regolamento n.53/R ;
- della relazione tecnica del Responsabile del Procedimento (All.1);
- che per l'adozione e successiva approvazione definitiva della variante al Piano di recupero e alla contestuale variante al Regolamento Urbanistico, sarà applicata la procedura prevista dagli art.16 e 17 e dall'art.69 e 73 della L.R. 1/2005.
- Vista la L.R. 1/2005;
- Vista la L.1150/42;
- 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 Servizio interessato;
- Vista l'attestazione del Responsabile di ragioneria ai sensi e per gli effetti dell'art.49, comma 1, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali- Dlgs n. 267/2000 ;

DELIBERA

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

2) Di dare atto che la variante al Piano di Recupero e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico di cui trattasi, non è da sottoporre alla verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art.5 e art. 5 bis Comma 2 della L.R. 10/2010 , giuste le motivazioni indicate in premessa.

3) Di adottare ai sensi dell'art.17 comma 1 della L.R. 1/2005 e successive modifiche, la Variante n° 7 al Regolamento Urbanistico vigente, per l'inserimento di una scheda, la n° 141, nell'allegato V delle NTA, relativa al complesso dei fabbricati storici ex rurali, posti in loc Val Di Cava redatta dal 3° Settore e composta dai sottoindicati elaborati, di cui si omette la pubblicazione (All.3):

- Scheda norma n° 141 dell'allegato V delle NTA
- relazione tecnica-urbanistica
- certificazione del responsabile del Procedimento
- Rapporto del Garante della Comunicazione

4) Di adottare contestualmente , ai sensi dell'art.69 della L.R. 1/2005,la Variante al Piano di recupero, già approvato con Deliberazione del C.C. n. 63 del 30.10.2007, del complesso degli edifici ex rurali posti in Val di Cava denominati "Case Gemelle" e composta dai sotto indicati elaborati, di cui si omette la pubblicazione (All.2):

- Relazione Tecnica,storico paesaggistica, architettonica e di progetto
- Norme Tecniche di attuazione
- Relazione sulla tipologia dello spazio a corte rurale e sulle quote di progetto
- immagini fotografiche
- valutazione degli effetti ambientali
- Relazione tecnico illustrativa scarichi
- Elaborati grafici:

TAV 1 Inquadramento R.U e catastale

TAV 2A sovrapposto quote del terreno

TAV 2B calcolo dei volumi urbanistici

TAV 3 Pianta attuale edificio principale

TAV 4 prospetti attuale fabbricato principale

TAV 5 Sezioni attuale fabbricato principale

TAV 6 Pianta attuale ex fienile

TAV 7 scheda di rilievo edificio principale UMI1

TAV 8 scheda di rilievo edificio principale UMI2

TAV 9 scheda di rilievo edificio principale UMI3

TAV 10 calcolo dei volumi urbanistici di progetto

TAV 11 planimetria di progetto

TAV 12 planimetria e sezioni del terreno

TAV 13 Pianta e prospetti UMI1

TAV 14 Pianta e prospetti UMI2

TAV 15 Pianta e prospetti UMI3

TAV 16 prospetti ambientali

TAV 17 planimetria con schema delle fognature

5) 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: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DEL FABBRICATO EX RURALE "CASE GEMELLE" AI SENSI DELL'ART.28 DELLA LEGGE 457/78 E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.17,69 E 73 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, 16/07/2012

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:

Unanimità di voti favorevoli

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 DI RECUPERO DEL FABBRICATO EX RURALE "CASE GEMELLE"
AI SENSI DELL'ART.28 DELLA LEGGE 457/78 E CONTESTUALE VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.17,69 E 73 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:

Unanimità di voti favorevoli

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 supplente
Dott.ssa Norida Di Maio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal 27/07/2012

L'Assistente Amministrativo
Angelina Cutrara

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva ai sensi di legge.

Il Segretario Generale Supplente
Dott.ssa Norida Di Maio
