



**COMUNE DI PONSACCO**  
Provincia di Pisa

**ORIGINALE**

**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

**DELIBERAZIONE**

**del**

**CONSIGLIO COMUNALE**

N° 40 del 29/09/2020

**OGGETTO: VARIANTE N° 26 AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DELLA ZONA PRODUTTIVA DI CUI ALL'ART.25.2-AMBITO 2-ZONA ARTIGIANALE CONSOLIDATA- CON CONTESTUALE MODIFICA AL PERIMETRO DELL'UTOE NEI LIMITI PREVISTI E CONSENTITI DAL VIGENTE PIANO STRUTTURALE, COMPARTO PRODUTTIVO PIP-LE MELORIE. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 E 32 DELLA L.R. 65/2014;**

L'anno 2020, il giorno ventinove del mese di Settembre alle ore 21:15, presso il Sala del Consiglio Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Il Presidente del Consiglio Gerardino Zarra, 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	FALCHI DAVIDE	SI
BALLUCHI ALESSANDRO	SI	FAVILLI LAURA	SI
BOSCO SILVIA	SI	D'ANNIBALLE FEDERICO	SI
DERI FABIO	SI	CANOVA GIADA	SI
FERRINI SIMONE	SI	GHELLI ALESSANDRO	SI
PICCHI LORELLA	SI	TECCE ANTONIO PERICLE	SI
SIGNORINI MICHELA	SI	TUZZA GIANLUCA	SI
ZARRA GERARDINO	SI	ARRIGHINI GIANLUIGI	SI
CASAPIERI ROBERTO	SI		

PRESENTI: 17

ASSENTI: 0

Vengono designati scrutatori: PICCHI LORELLA, CASAPIERI ROBERTO, TUZZA GIANLUCA. Sono altresì presenti alla seduta senza diritto di voto i Sigg.ri Assessori: VANNI FRANCESCO, BROGI DAVID, BAGNOLI MASSIMILIANO, MACCHI STEFANIA, LAZZERETTI ROBERTA

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 N° 26 AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DELLA ZONA PRODUTTIVA DI CUI ALL'ART.25.2-AMBITO 2-ZONA ARTIGIANALE CONSOLIDATA- CON CONTESTUALE MODIFICA AL PERIMETRO DELL'UTOE NEI LIMITI PREVISTI E CONSENTITI DAL VIGENTE PIANO STRUTTURALE, COMPARTO PRODUTTIVO PIP-LE MELORIE. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 E 32 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;

Si fa presente che:

- Con Deliberazione del C.C. n° 59 del 20.12.2018 è stato adottato il Nuovo Piano Strutturale, ai sensi della L.R. 65/2014

Visti altresì 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, successivamente approvato con DPCM del 27 ottobre 2016 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 25 del 31 gennaio 2017;
- 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, successivamente approvato con DPCM del 27 ottobre 2016 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 28 del 3 febbraio 2017;
- Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazioni di C.C. n° 50 e 51 del 17.05.2005;

Premesso che:

Nel 2016 il Comune di Ponsacco ha cominciato il percorso di variante urbanistica che ha interessato l'intero comparto produttivo del PIP-le Melorie.(approvazione definitiva con Deliberazione del C.C. n° 59 del 28.09.2017).

La variante ha riconsiderato l'intero perimetro dell'UTOE, riducendolo rispetto alla approvazione del 2009.

Prioritario obiettivo della variante è stato quello di riconfigurare i comparti di trasformazione non attuati, apportando una revisione complessiva del sistema infrastrutturale e provvedendo altresì all'aggiornamento della computazione degli standard e alla loro riconfigurazione all'interno dell'UTOE.

A seguito di varie istanze da parte di cittadini e della stessa necessità dell'Amministrazione di apportare alcune modifiche attuative dei comparti anche già consolidati all'interno del tessuto produttivo interessato dalla suddetta Variante, venne avviato il procedimento per una ulteriore e puntuale Variante della area di cui trattasi, (Avvio di procedimento con Deliberazione di Giunta Comunale n° 165 del 20.12.2018) variante che poi non ha avuto un proseguimento, a causa anche delle salvaguardie imposte alla strumentazione normativa vigente del Comune di Ponsacco.

Ad oggi la normativa regionale di riferimento è cambiata in quanto, da parte del comune si è pervenuti all'Avvio del Procedimento nel Nuovo Piano strutturale e del Piano Operativo, con Deliberazione della G.C. n 46 del 20.03.2018, e alla successiva adozione del Nuovo Piano strutturale (ad oggi in fase di approvazione) con Delibera del C.C. n°59 del 20.12.2018.

Inoltre a livello regionale è in vigore la L.R. 69 del 22.11.2019 che ha apportato modifiche alla L.R. 65/2014: nello specifico, per le aree produttive, con l'art. 62 ha introdotto nella L.R. 65/2014 l'articolo 252 TER che riporta:

*“ Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo*

*1. Ferme restando le disposizioni transitorie più favorevoli, nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse:*

*a) varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;*

*b) varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti;*

*c) varianti agli strumenti urbanistici generali inerenti all'attuazione delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo contenute nel titolo IV, capo III, sezione II, .*

*2. Le varianti di cui al comma 1, lettera a), sono ammesse anche se comportanti il cambio di destinazione d'uso verso le categorie funzionali ivi indicate. ”*

In ragione dell'aggiornamento della normativa regionale, l'Amministrazione Comunale ha ripreso il percorso precedentemente avviato, per consentire, in attesa della approvazione del Nuovo Piano strutturale e la successiva redazione del Piano Operativo, la possibilità di una più attenta definizione del comparto produttivo, con modifiche, di fatto non sostanziali, ma che apporterebbero benefici alle attività esistenti, con la possibilità per le stesse di fare piccoli ampliamenti per nuovi sviluppi alle proprie attività, incentivando nuove aspettative di sviluppo, anche economico, in un generale clima di crisi.

Gli indirizzi normativi e le considerazioni ambientali spingono verso il riutilizzo delle aree già edificate o l'utilizzo più intensivo ma soprattutto più razionale di comparti nati in epoche in cui il concetto di “consumo di suolo” non era stato ancora elaborato.

Si aggiunga che la zona Sud del Comparto produttivo (quello più recente) è interessata, secondo studi recenti, confermati dalle analisi redatte per il Nuovo Piano Strutturale, da pericolosità idrauliche locali che impongono, al momento dell'attuazione della trasformazione urbanistica, interventi di messa in sicurezza e di mitigazione ai fini dell'invarianza, assai penalizzanti.

Il progetto di variante ipotizza infatti un ampliamento della zona produttiva verso Ovest, apportando una modifica del perimetro dell'attuale UTOE, ai fini di costituire una fascia da aggregare ai lotti esistenti, consentendo eventuali ampliamento di superficie edificabile, come da Allegato 1 a seguire.

Le nuove aree non avranno in alcun modo autonomia, poiché prive di accesso diretto dalla pubblica via e quindi potranno essere edificate unicamente a servizio dei lotti esistenti come accorpamento di nuove superfici edificabili, da ricondurre ai parametri dell'art.25.2- ambito 2-Zona artigianale consolidata- delle vigenti Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Gli standard aggiuntivi eventualmente necessari saranno rintracciati all'interno delle aree di intervento.

IN considerazione di quanto sopra esposto, con Deliberazione della Giunta Comunale n°34 del 03.03.2020, è stato dato avvio del procedimento della variante ai sensi dell'art.17 della L.R.65/2014 e dell'art.5 bis della L.R. 10/2010 relativo al procedimento di assoggettabilità a VAS.

Per avviare il procedimento di assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R.10/2010, è stata convocata la commissione del paesaggio con delega alla VAS (seduta a distanza in sede propria, causa COVID), che ha confermato il documento preliminare gli enti a cui trasmetterlo (prot.n. 9689 del 06.05.2020) come indicati nella Deliberazione di G.C. 34/2020, di avvio del Procedimento, e pertanto con i protocolli n° 9831 e 9836 del 08.05.2020, è stato inviato il documento preliminare agli enti preposti al rilascio di pareri in merito.

Nel suddetto parere, la commissione ha elencato alcuni aspetti di criticità da valutare in sede di approfondimento nella fase di preparazione della disciplina e cartografia della variante, nello specifico ha richiamato il parere trasmesso dal Settore Via-vas della Regione Toscana.(contributo pervenuto in data 07.07.2020 prot. n° 14682 )

Tali contributi, sono stati fatti propri dall'Amministrazione, e (Allegato 2 scheda con condizioni alla trasformazione)

Trascorsi i trenta giorni , e valutati i contributi pervenuti, la Commissione si è espressa con esito di non assoggettabilità a Vas.(parere agli atti pervenuto al protocollo del comune di Ponsacco al n° 15799 del 16.07.2020).

Successivamente l'Autorità Competente con Determinazione n° 172 del 01.09.2020 ha sancito l'esclusione della variante al R.U. di cui trattasi , dal procedimento di vas, facendo proprio il parere della Commissione del Paesaggio sopra richiamato.

Dato atto che:

- la previsione del progetto di variante , è in linea e conforme alle previsioni del Piano strutturale adottato con Deliberazione del C.C. n°59 del 20.12.2018.

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, per i suoi contenuti programmatici in quanto trattasi di modifiche che incidono principalmente sul territorio urbanizzato che non comportano varianti al piano strutturale, nonché 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° 26 al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, redatta dall'Ufficio di Piano, composta dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica-urbanistica (All.2)
- Relazione del responsabile del Procedimento(All.1)
- Rapporto del Garante della Comunicazione (All.1)
- Tav 1 e 4 del vigente R.U. Stato modificato (all.4)
- Relazione Geologica di fattibilità ai sensi del Regolamento n° 53/R/2011; (all.5)
- Art. 25.2 delle NTA-attuale e modificato (all.6)
- scheda con le condizioni alla trasformazione (All.3)

Visto altresì che

- in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, sono state depositate, per la variante al Regolamento Urbanistico di cui trattasi, le indagini geologico-tecniche al Servizio Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa ai sensi del Regolamento di attuazione 53/R/2011 e dell'art.104 della L.R. n.65/2014.con il n° 419 del 08.04.2020

A seguito del deposito, l'ufficio regionale in fase di valutazione degli atti depositati, ha richiesto alcune integrazioni (prot. 8998 del 22.04.2020) al quale è stato risposto con nota integrativa in data 24.08.2020 prot.n° 19130

A seguito della integrazione depositata, l'ufficio regionale del Genio Civile con nota del 17.09.2020 prot.n° 21129, ha comunicato l'Esito Positivo.

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 25/09/2020;

Preso atto che:

- con provvedimento n. 28 del 20.02.2020 del Responsabile del 3° Settore è stata nominata la Dott.ssa Claudia Ciarfella Garante della informazione e della partecipazione per la formazione, l'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici e di governo del territorio ai sensi degli artt. 37 e 38 della L.R.T.n. 65/2014;

- 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.1)

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.1 )

Considerato che:

- la G.C. ha preso visione della proposta presentata e della relazione istruttoria proponendola per l'adozione in Consiglio Comunale;

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;

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) DI PRENDERE ATTO della Relazione del Responsabile del Procedimento (All. 1), e la valutazione di coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale (P.I.T., P.T.C., P.S.);
- 3) DI PRENDERE ATTO del Rapporto del Garante per l'informazione e la partecipazione del Comune di Ponsacco, parte integrante e sostanziale della presente delibera, (All 1.);
- 4) DI DARE ATTO che relativamente al procedimento di VAS, valutati i contributi pervenuti, la Commissione si è espressa con esito di non assoggettabilità a Vas.(parere agli atti pervenuto al protocollo del comune di Ponsacco al n° 15799 del 16.07.2020) e che Successivamente l'Autorità Competente con Determinazione n°172 del 01.09.2020 ha sancito l'esclusione della variante n°26 del R.U. di cui trattasi, dal procedimento di Vas, facendo proprio il parere della Commissione del Paesaggio sopra richiamato.
- 5) Di PRENDERE ATTO che parere, la commissione ha elencato alcuni aspetti di criticità da valutare in sede di approfondimento nella fase di preparazione della disciplina e cartografia della variante, nello specifico ha richiamato il parere trasmesso dal Settore Via-vas della Regione Toscana.(prot.n° 14682 del 07.07.2020);
- 6) DI APPROVARE la scheda con le Condizioni alla trasformazione degli interventi (All.3) parte integrante della Variante Urbanistica n° 26 dei cui trattasi, nella quale sono stati recepiti i contributi sopra richiamati.
- 7) Di adottare ai sensi dell'art. 32 della L.R. n.65/2014, la Variante n° 26 al Regolamento Urbanistico composta dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto :
  - relazione tecnica-urbanistica (All.2)
  - Relazione del responsabile del Procedimento(All.1)
  - Rapporto del Garante della Comunicazione (All.1)
  - Tav 1 e 4 del vigente R.U. Stato modificato (all.4) di cui se ne omette la pubblicazione
  - Relazione Geologica di fattibilità ai sensi del Regolamento n° 53/R/2011; (all.5 - di cui se ne omette la pubblicazione)
  - Art. 25.2 delle NTA-attuale e modificato (all.6- (di cui se ne omette la pubblicazione)
  - scheda con le condizioni alla trasformazione (All.3)
- 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 Regione Toscana e al Garante per quanto di competenza, e per conoscenza, al Servizio Urbanistica della Provincia di Pisa;
- 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.

## **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 unanimi favorevoli

### **D E L I B E R A**

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

VARIANTE N° 26 AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DELLA ZONA PRODUTTIVA DI CUI ALL'ART.25.2-AMBITO 2-ZONA ARTIGIANALE CONSOLIDATA- CON CONTESTUALE MODIFICA AL PERIMETRO DELL'UTOE NEI LIMITI PREVISTI E CONSENTITI DAL VIGENTE PIANO STRUTTURALE, COMPARTO PRODUTTIVO PIP-LE MELORIE. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 E 32 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 unanimi 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 Il Presidente del Consiglio  
Gerardino Zarra

Il Segretario Generale  
Dott. Salvatore Carminitana

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' consultabile sul sito internet del Comune di Ponsacco per il periodo della pubblicazione.*