



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa

ORIGINALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 3 del 18/01/2022

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - UTOE N 3 - COMPARTO 6 - PIANO ATTUATIVO CON VARIATA DISTRIBUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE DI STANDARD - ADOZIONE

L'anno 2022, il giorno diciotto del mese di Gennaio alle ore 21:00, 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 supplente Dott.ssa Rosanna Mattera.

Intervengono i Signori:

Nominativo	Presenze	Nominativo	Presenze
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: LAZZERETTI ROBERTA, BROGI DAVID, BAGNOLI MASSIMILIANO, MACCHI STEFANIA,
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: REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - UTOE N 3 - COMPARTO 6 - PIANO ATTUATIVO CON VARIATA DISTRIBUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE DI STANDARD - ADOZIONE

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

Premesso altresì che:

- In data 07.05.2021 con protocollo n° 10640 e successive integrazioni fino all'ultima del 16.12.2021 prot. n° 31745, è pervenuta istanza da parte dei proprietari delle aree ricadenti nel subcomparto 6a, relativa alla richiesta di attuazione dell'intero comparto per quanto riguarda la variata distribuzione delle opere pubbliche senza variazione degli standard urbanistici.
- L'istanza suddetta contiene la richiesta del proprietario delle aree ricadenti nel subcomparto 6b di poter spostare il tracciato della pista ciclabile sull'estremo confine ovest del subcomparto stesso.
- L'ambito del comparto 6 è un'area ineditata, in posizione centrale dell'area artigianale, con fronte principale su viale Italia nella zona industriale - UTOE 3, attuabile in due lotti funzionale (6a e 6b)
- L'istanza di Piano attuativo di iniziativa privata promossa dai proprietari delle aree ricadenti nel subcomparto 6a, propone un riassetto complessivo dell'intero comparto 6 con una variazione solo funzionale e non dimensionale delle opere pubbliche previste nella scheda norma, modifica che non incide sulle quantità di standard pubblici previsti ma solo sulla diversa distribuzione degli stessi, oltre alla progettazione definitiva e convenzionamento del subcomparto 6a.
- Con atto di compravendita del 29 settembre 2021 repertorio numero 42.897 raccolta 17.393 i proponenti il piano hanno trasferito le loro proprietà alla soc. In Giardino S.R.L (legale rappresentante Iaconi Daniele)

Vista la proposta di piano con lievi modifiche alla scheda norma n° 6 redatta dall'arch. Fabrizio Macchi, incaricato dalla proprietà, e composta dai seguenti elaborati, (Allegato 2, parte integrante della presente deliberazione, depositato presso la Segreteria di cui se ne omette la pubblicazione);

- Norme tecniche di attuazione comparto 6a
- Schema di convenzione
- Computo metrico estimativo
- Relazione di fattibilità geologica
(L.R. 41/18 – N.T.A. DEL. C.I. 185/04 - D.P.G.R. 53/R- D.P.G.R. 5/R)
- relazione tecnica
- relazione tecnica integrativa 1 e 2
- scheda norma modificata
- Tav 1 Ubicazione con estratto di mappa e di R.U. – sovrapposto
Rilievo dell'area circostante con profili e documentazione fotografica
- Tav 2 Tavola urbanistica con verifiche distanze.
Dimensioni lotto e spazi pubblici
- Tav 3 Plano-altimetrico con profilo piano attuativo
Sezione parcheggio e verde

- Tav 4 Schema servizi e fognatura bianca
Sezione e profili fognatura bianca
- Tav 5 Aree a cedere

Valutate le modifiche che risultano essere non sostanziali alla scheda approvata, che nello specifico incidono solamente sulla variata distribuzione delle aree a standard non incidenti sulle quantità delle stesse, meglio evidenziate nella relazione tecnico-urbanistica del Responsabile del Procedimento Arch .Nicola Gagliardi (All.1):

Considerato che:

-Trattandosi di Piano attuativo da approvare sulla base della normativa vigente derivante da variante Urbanistica al RU n.19, approvata con Deliberazione del C. C. n° 44 del 29.06.2017 e successiva deliberazione del C.C. n° 59 del 28.09.2017 la pratica non è soggetta a procedura di valutazione di assoggettabilità a VAS., ai sensi dell'art.5bis della L.R.10/2010 e s.m.i.

Vista la Relazione tecnica-urbanistica del Responsabile del Procedimento che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (All.1);

Visto lo schema di convenzione (All. 3) redatto in base alle indicazioni dello schema tipo, adottata dall'A.C. di Ponsacco, contenente prescrizioni ed obblighi previsti dal 5 comma dell'art.8 della L.765/1967 e dell'art.70 della ex L.R.1/2005 e in particolare:

- la cessione gratuita delle aree relative all'area per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a (verde e parcheggio),
- 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 che saranno indicati nel cronoprogramma da allegare al progetto definitivo – esecutivo;
- le modalità e i termini per la prestazione di idonee garanzie fideiussorie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

Dato atto che il piano Attuativo è stato trasmesso al Servizio Lavori Pubblici per il parere di competenza.

Preso atto che il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici arch. Andrea Giannelli ha reso un parere (All. 4) sulle opere di urbanizzazione che prevede prescrizioni vincolanti il progetto esecutivo dell'opera pubblica, si ritiene che gli adempimenti richiesti siano condizione inderogabile al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione stesse.

Dato atto che con nota del 21.12.2021 prot. 32297, è stato provveduto, ai sensi del DPGR 5/R del 30.01.2020, al deposito al Genio Civile Valdarno inferiore e costa, delle indagini geologico-tecniche, avvenuto con n. 500 del 04.01.2022 che per la pratica in questione, trattasi di indagini soggette a “controllo obbligatorio”

Visti:

- la L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- 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;

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di prendere atto della Relazione tecnica – urbanistica del Responsabile del Procedimento (All. 1),
- 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 da sottoporre a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto trattasi di attuazione di Piano attuativo che prevede una mera variata distribuzione delle opere pubbliche nel rispetto dimensionale delle aree a standard previste nelle specifica scheda norma dell'area 6 che non comporta variante ai piani sovraordinati, sottolineando inoltre che lo strumento urbanistico vigente, in sede di approvazione, è stato oggetto di valutazione in sede di variante n°19 al R.U.
- 4) Di adottare ai sensi dell'art.111 della L.R. 65/2014, la proposta di Piano attuativo con modifica alla scheda norma descritta in premessa, formata dai seguenti documenti che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, redatti dal tecnico incaricato dalla proprietà, arch. Fabrizio Macchi (All. 2, parte integrante della presente deliberazione, depositato presso la Segreteria di cui se ne omette la pubblicazione);
 - Norme tecniche di attuazione comparto 6a
 - Schema di convenzione
 - Computo metrico estimativo
 - Relazione di fattibilità geologica
(L.R. 41/18 – N.T.A. DEL. C.I. 185/04 - D.P.G.R. 53/R- D.P.G.R. 5/R)
 - Relazione tecnica
 - Relazione tecnica integrativa 1 e 2
 - Scheda norma modificata
 - Elaborati grafici:
 - Tav 1 Ubicazione con estratto di mappa e di R.U. – sovrapposto.
Rilievo dell'area circostante con profili e documentazione fotografica
 - Tav 2 Tavola urbanistica con verifiche distanze.
Dimensioni lotto e spazi pubblici
 - Tav 3 Plano-altimetrico con profilo piano attuativo
Sezione parcheggio e verde
 - Tav 4 Schema servizi e fognatura bianca
Sezione e profili fognatura bianca
 - Tav 5 Aree a cedere
- 5) Di approvare lo schema della convenzione da sottoscrivere a seguito delle procedure in materia di lavori pubblici, ai sensi del D.lgs 50/2016, precisando che relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, saranno eseguite completamente a carico della ditta lottizzante (All. 3);
- 6) 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;
- 7) Di dare atto che è stato provveduto al deposito delle Indagini geologiche di supporto al piano attuativo al Genio Civile Valdarno inferiore e costa, ai sensi della vigente normativa con il n. 500 del 04/01/2022 che per la pratica in questione, trattasi di indagini soggette a controllo obbligatorio.

8) Di dare atto che le prescrizioni contenute nel parere del Responsabile del servizio Lavori Pubblici (All. 4), arch. Giannelli, siano condizioni vincolanti il progetto esecutivo dell'opera pubblica, e gli adempimenti conseguenti siano condizioni inderogabili al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione stesse.

9) Di prendere atto altresì che il Responsabile del procedimento urbanistico è l'arch. Gagliardi Nicola, Responsabile del 3° Settore;

10) Di dare mandato al Responsabile del procedimento di comunicare ai soggetti interessati, le cui generalità sono indicate nell'allegato alla presente che ne forma parte integrante e sostanziale e che viene omesso dalla pubblicazione in ossequio alla normativa sulla privacy, l'avvenuta adozione del Piano attuativo.

11) 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.

12) Di depositare gli atti di cui alla presente delibera, in libera visione al pubblico resi accessibili in via telematica sul sito Web: www.comune.ponsacco.pi.it, per la durata di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione d'avviso sul BURT;

13) Di trasmettere la presente Deliberazione per conoscenza al Servizio Urbanistica della Provincia di Pisa.

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°16

Voti contrari N° 0

Astenuti N° 1 (D'Anniballe)

DELIBERA

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

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - UTOE N 3 - COMPARTO 6 - PIANO ATTUATIVO CON VARIATA DISTRIBUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE DI STANDARD - ADOZIONE

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°16

Voti contrari N° 0

Astenuti N° 1 (D'Anniballe)

DELIBERA

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 supplente
Dott.ssa Rosanna Mattera

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.