



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

ORIGINALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 15 del 21/02/2023

OGGETTO: PROCEDURA DI AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI, AI SENSI DELL'ART.21 DELLA LR 65/2014 E SS.MM.II, AFFERENTE ALL'AREA INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL F 9 MAPP. 24 E 508 ED UBICATA IN LOC. LE MELORIE VIA DELLE ROSE ANG.VIA DI GELLO.

L'anno 2023, il giorno ventuno del mese di Febbraio alle ore 21:15, presso la Sala del Consiglio Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito, 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 Comunale 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	NO	TECCE ANTONIO PERICLE	SI
SIGNORINI MICHELA	SI	TUZZA GIANLUCA	SI
ZARRA GERARDINO	SI	ARRIGHINI GIANLUIGI	SI
CASAPIERI ROBERTO	SI		

PRESENTI: 16

ASSENTI: 1

Vengono designati scrutatori: FERRINI SIMONE, CASAPIERI ROBERTO, TUZZA GIANLUCA;

Sono altresì presenti alla seduta senza diritto di voto i Sig.ri Assessori: BAGNOLI MASSIMILIANO, BROGI DAVID, LAZZERETTI ROBERTA, VANNI FRANCESCO, 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: PROCEDURA DI AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI, AI SENSI DELL'ART.21 DELLA LR 65/2014 E SS.MM.II, AFFERENTE ALL'AREA INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL F 9 MAPP. 24 E 508 ED UBICATA IN LOC. LE MELORIE VIA DELLE ROSE ANG.VIA DI GELLO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Ponsacco è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- **Piano Strutturale** vigente, redatto ai sensi dell'art.24 della LR 5/1995 e ss.mm.ii. approvato con DCC n° 68 del 27.06.2005;
- **Regolamento Urbanistico**, redatto ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005 e ss.mm.ii. approvato con DCC n° 25 del 17.04.2009 e successiva DCC n.68 del 30.11.2009;
- **Nuovo Piano Strutturale** approvato con DCC n.82 del 20.12.2018 pubblicato sul BURT n.6 Parte II del 08.02.2023;

Dato atto che il sig. Cicarelli Felice ha presentato, al Comune di Ponsacco, le seguenti istanze finalizzate alla realizzazione di interventi edilizi ed opere di urbanizzazione su un'area, catastalmente individuata al F 9 mapp.24 e 508, ubicata in Loc. Le Melorie, via delle Rose angolo via di Gello:

- in data 10.06.2022, prot.gen.16670, richiesta di Permesso di Costruire (PE 299/2022) per la realizzazione del "Progetto di rigenerazione urbana di capannone artigianale dismesso e sostituzione edilizia con destinazione d'uso residenziale" alla quale sono succedute le seguenti integrazioni:
 - prot.2195 del 05.08.2022;
 - prot.39104 del 15.12.2022;
 - prot.883 del 10.01.2023;
 - prot.1250 del 13.01.2023;
 - prot.1487 del 17.01.2023;
 - prot.1832 del 19.01.2023;
- in data 16.11.2023, prot.gen.35195, richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato (PE 544/2022) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, relative agli interventi previste nella succitata PE 299/2022, alla quale richiesta sono succedute le seguenti integrazioni:
 - prot.39082 del 15.12.2022;
 - prot.897 del 11.01.2023;
 -

Considerato che:

- l'intervento in oggetto è disciplinato dall'art. 25.1 delle NTA del RU. "Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza";
- lo strumento di pianificazione urbanistica, approvato in via definitiva con DCC n.68 del 30.11.2009, non ha tenuto conto dell'effettiva estensione territoriale dell'attività artigianale, ad oggi dismessa, insistente sull'area alla quale si accede direttamente dalla via di Gello

inserendo la porzione residuale di superficie del resede dell'attività artigianale dismessa nell'ambito territoriale di espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale (ex zona B);

- la Variante n.6, denominata *“Riqualificazione/rigenerazione del patrimonio edilizio produttivo all'interno del centro abitato”*, ha mantenuto la stessa perimetrazione sia nella cartografia sia nella specifica scheda-norma (Comparto 4) con la quale veniva dettata la disciplina puntuale dell'area; tale disciplina è stata modificata con DCC n. 52 del 28.11.2018, intervenendo anche sulle modalità attuative, ai sensi di quanto indicato dal richiamato art. 25.1 comma 8.5 lett b) ed assoggettando l'intervento alla presentazione di Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzato al reperimento di aree da destinare a standard pubblico, oggetto di separata richiesta di PdC (PE 2022/544);

Preso atto che:

- in fase istruttoria è stata rilevata una discrasia nell'attribuzione della zonizzazione urbanistica alla porzione residuale di resede del fabbricato produttivo;
- si rende pertanto necessario proporre la correzione dello stesso errore materiale mediante l'attivazione della procedura prevista dall'art. 21 della LR 65/2014 *“Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica degli errori materiali”* adducendo alla seguente motivazione: *“vista la consistenza e la conformazione planimetrica della porzione di terreno ricadente nella ex zona B pari a circa 196 mq (8 x24.5), valutato che la stessa è compresa nel comparto edificatorio “p”, che come si evince dall'allegato III al RU risulta saturo, il RU prevede la possibilità di ampliamento una tantum in funzione della superficie convenzionale complessiva esistente, considerato che, nel caso in oggetto, sull'area non ricade alcun immobile, rendendo nulla la potenzialità edificatoria dell'area stessa, di fatto la rettifica dell'errore non comporta conseguenze sulle discipline e non va a ridurre/modificare la già inesistente potenzialità edificatoria della superficie in oggetto. Il tutto da approvare mediante unico atto con Delibera di Consiglio Comunale”*;

Vista la Relazione del Responsabile del III° Settore (**All.1**), nella quale si dà atto che al fine di superare la discrasia rilevata risulta necessario procedere, ai sensi dell'art.21 della LR 65/2014 e ss.mm.ii, con l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo e Rettifica dell'errore materiale rilevato;

Ritenuto pertanto essenziale provvedere alla correzione di tale errore materiale attraverso la redazione di un elaborato che riporta lo Stato Attuale e lo Stato Modificato dell'area (**All.2**) e, di conseguenza, ad aggiornare il Quadro Conoscitivo attraverso la procedura dell'art.21 della LR 65/2014 attraverso un'unica deliberazione consiliare da pubblicare sul BURT;

Dato atto che l'efficacia dell'aggiornamento o correzione, ai sensi dell'art.21 della LR 65/2014, decorre dalla data di pubblicazione di tale avviso sul BURT;

Visto il verbale della Commissione Consiliare riunitasi in data 14/02/2023;

Viste:

- la Legge n.197/2022 Legge di Bilancio 2023, art.1 comma 775, che dispone il termine ultimo per l'approvazione del Bilancio di previsione per il triennio 2023/2025 al 30.04.2023

e richiamato il principio contabile della contabilità finanziaria All. 4/2 al D.lgs. 118/2011 in materia di esercizio e gestione provvisoria;

- la deliberazione di Giunta Comunale. n. 1 del 05.01.2023 che approva il P.E.G. Provvisorio per l'anno 2023;
- la DCC n. 12 del 09.03.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il triennio 2022/2024;
- La DCC n.13 del 09.03.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva il Bilancio di Previsione per il triennio 2022/2024;

Visti altresì:

- lo Statuto Comunale vigente;
- la Legge Regionale vigente 10 novembre 2014, n.65 “Norme per il Governo del Territorio” e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo n.50/2016 “Codice Contratti Pubblici” e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n.267 del 18.08.2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto dei pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

D E L I B E R A

1. **Di approvare** quanto indicato e descritto in narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di approvare** la rettifica dell'errore materiale e l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, ai sensi dell'art. 21 “*Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali*” della LR n. 65/2014 e ss. mm. e ii, in forza di quanto dettagliatamente descritto nell' Allegato n.1 parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. **Di approvare** le conseguenti modifiche, apportate agli elaborati del Regolamento Urbanistico vigente, e riportate nell' Allegato n.2 parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. **Di aver preso atto** delle risultanze della seduta della Commissione Consiliare Governo del Territorio ed Ambiente tenutasi in data 14/02/2023;
5. **Di disporre** che il Servizio Urbanistica provveda a:
 - la pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione e che ne sia data comunicazione agli enti preposti;
 - l'aggiornamento delle informazioni/dati nell'area tematica dedicata del sito istituzionale del Comune di Ponsacco;
 - darne comunicazione alle altre strutture tecniche comunali ed, in particolare, al Servizio Edilizia Privata.
6. **Di disporre** la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on-line del Comune di Ponsacco ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

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 audio depositata nell'apposita area del sito istituzionale dell'Ente, procede con la votazione;

La votazione della proposta di deliberazione suddetta, a scrutinio palese ha il seguente risultato:

UNANIMITA'

D E L I B E R A

di approvare il testo integrale della proposta di deliberazione sopra riportata avente per oggetto:
PROCEDURA DI AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI, AI SENSI DELL'ART.21 DELLA LR 65/2014 E SS.MM.II, AFFERENTE ALL'AREA INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL F 9 MAPP. 24 E 508 ED UBICATA IN LOC. LE MELORIE VIA DELLE ROSE ANG.VIA DI GELLO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Al fine di rendere più incisiva l'azione amministrativa a mezzo di una accelerazione del procedimento, con la seguente votazione:

UNANIMITA'

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
Gerardino Zarra

Il Segretario Comunale
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.