

Il Presidente del Consiglio Comunale sottopone all'assemblea l'inversione dei punti n. 7 e n. 8 dell'ordine del giorno. Il punto n. 7 diventa il punto n. 8, il punto n. 8 diventa il punto n. 7. L'assemblea con voti unanimi favorevoli approva l'inversione dei punti.



**COMUNE DI PONSACCO**  
Provincia di Pisa

**ORIGINALE**

**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

**DELIBERAZIONE**

del

**CONSIGLIO COMUNALE**

N° 23 del 18/05/2021

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA PER LA “REALIZZAZIONE SCUOLA DELL’INFANZIA IN LOC.LE MELORIE” AI SENSI DELL’ART.23 COMMA 1 E 5BIS DEL DLGS 50/2016 E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL’ART.34 DELLA LR N° 65/2014 CON IMPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL’ESPROPRIO AI SENSI DELL’ART.10 DEL DPR 327/2001**

L'anno 2021, il giorno diciotto del mese di Maggio alle ore 19:30, 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	NO
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	NO
CASAPIERI ROBERTO	SI		

PRESENTI: 15

ASSENTI: 2

Vengono designati scrutatori: PICCHI LORELLA, CASAPIERI ROBERTO, TUZZA GIANLUCA  
Sono altresì presenti alla seduta senza diritto di voto i Sigg.ri Assessori: VANNI FRANCESCO, 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: APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA PER LA “REALIZZAZIONE SCUOLA DELL’INFANZIA IN LOC.LE MELORIE”AI SENSI DELL’ART.23 COMMA 1 E 5BIS DEL DLGS 50/2016 E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL’ART.34 DELLA LR N° 65/2014 CON IMPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL’ESPROPRIO AI SENSI DELL’ART.10 DEL DPR 327/2001**

Premesso che:

- e' volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere con l'approvazione di un progetto di opera pubblica per la realizzazione di una scuola dell'infanzia in loc. Le Melorie, via Delle Rose, in terreni già in parte di proprietà pubblica e in parte su terreni privati, per le quali occorre attivare il procedimento espropriativo ,

Premesso altresì 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;
- Adozione del nuovo Piano Strutturale Con Deliberazione del C.C. n° 59 del 20.12.2018

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;

Preso atto che l'intervento proposto risulta conforme alle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico e comunque in linea alle previsioni adottate dal Nuovo Piano Strutturale, che inserisce tali aree nel perimetro del Territorio Urbanizzato e li identifica come aree interessate a poli scolastici/sportivi, nelle strategie di sviluppo di livello comunale.

Vista la Legge Regione Toscana n. 65 del 10 Novembre 2014 "Norme per il governo del territorio" che all'art. 34 "Varianti mediante approvazione del progetto" testualmente riporta:

*"Fermo restando quanto previsto dall'articolo 9 e dall'articolo 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante allo strumento di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, ove non comporti effetti sovra comunali, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul B.U.R.T. e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto."*

Ritenuto pertanto, per quanto sopra disciplinato dalla normativa regionale, di procedere contestualmente alla approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica, quale opera pubblica, ad avviare il percorso di variante urbanistica al Regolamento Urbanistico Vigente, conformemente a quanto adottato con il Nuovo Piano strutturale e sulla base dell'art.34 della L.R. 65/2014, sopra richiamato.

Vista la proposta di Variante al Regolamento Urbanistico redatta dall'arch. Nicola Gagliardi, Responsabile del 3° Settore, con la quale si evidenziano le aree interessate al progetto ,

Visto il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica "Realizzazione scuola dell'infanzia in loc. Le Melorie" redatto dal Responsabile Settore V Arch. Andrea Giannelli dell'importo complessivo di € 2.700.000,00, per lavori € 2.000.000,00 di cui € 1.9500.000,00 per somme a base d'asta e € 50.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 700.000,00 per somme a disposizione così costituito (All.2 omesso dalla pubblicazione e agli atti presso la segreteria causa dimensioni):

- a) Relazione Illustrativa;
- b) Relazione Tecnica Strutture e Impianti;
- c) Relazione Tecnica Sistema di Fognatura Acque Meteoriche;
- d) Relazione Geologica e Caratteristiche Sismiche del Sito;
- e) Relazione Idraulica;
- f) Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- g) Elaborati Grafici

Considerato che

- Il progetto della scuola risponde all'obiettivo di realizzare un edificio di concezione moderna, che coniuga il pregio estetico-architettonico, con la funzionalità.
- Gli spazi coperti e quelli scoperti danno luogo ad un unicum costruttivo, coeso e massimamente rispondente al benessere di coloro che frequenteranno la scuola, concepita tanto come luogo del vivere, quanto come sede dell'imparare.
- Il progetto dell'opera, da considerarsi espressione di un'idea architettonica, prima che come elaborazione esecutiva delle norme tecniche edilizie, per poter essere realizzato richiede la deroga a due previsioni del Regolamento edilizio: quella dell'art. 27, p. 22 e quella dell'art. 52, riferite, rispettivamente, alle dimensioni dei giardini interni (che saranno pari a m 3,00X3,00) e all'altezza della recinzioni (che sarà di m 2,00 e in muratura).

- Le norme del R.E. risultano nella specie inconferenti e la loro deroga è necessaria per non pregiudicare l'integrità e la qualità del progetto da approvare.

In considerazione di quanto sopra esposto e visto che :

- con Deliberazione della Giunta Comunale n° 45 del 06.04.2021, 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 agli enti a cui trasmetterlo (prot.n. 8346 del 09.04.2021) come indicati nella Deliberazione di G.C. 45/2021, di avvio del Procedimento, e pertanto con il protocollo n° 8358 del 09.04.2021, è stato inviato il documento preliminare agli enti preposti al rilascio di pareri in merito.

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° 10930 del 11.05.2021).

Nel suddetto parere, la commissione ha elencato indicazioni e prescrizioni per il proseguimento dell'iter:

*- richiamare tutti gli aspetti riportati nel contributo della Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale, pertanto tutti gli interventi dovranno essere realizzati in condizione di gestione del rischio idraulico, in coerenza con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati. In particolare, la variante in oggetto dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati;*

*- richiamare tutti gli aspetti riportati nel contributo di Acque S.p.a, specialmente che tutti gli interventi di estensione della rete idrica e di realizzazione della nuova fognatura nera, siano debitamente interrati e non modifichino le caratteristiche del paesaggio;*

*-che tutti gli interventi di gestione dei sistemi antincendio, quali depositi e cisterne vengano debitamente interrati e non costituiscano modifiche dei parametri di paesaggio.*

Successivamente l'Autorità Competente con Determinazione n° 114 del 11.05.2021 del 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.

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° 467 del 19.04.2021

Che a seguito del sorteggio effettuato, Il Genio Civile ha comunicato che il deposito suddetto, non è stato sorteggiato per il controllo (prot. 9764 del 27.04.2021)

Preso atto che trattandosi di area in parte privata, sono state trasmesse alle ditte interessate, le **COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART.7 e seguenti della L.241/1990 e s.m.i.**, al fine della partecipazione al processo espropriativo che verrà avviato,

Considerato che prima della approvazione della variante Urbanistica, si dovrà:

- recepire e controdedurre agli eventuali contributi pervenuti nella fase di pubblicazione degli atti al BURT e all'Albo On –Line del Comune di Ponsacco, sul Sito istituzionale dell'Ente, da parte dei cittadini, associazioni e di tutti gli enti interessati sovracomunali.

- trasmettere gli atti per conoscenza al settore regionale e provinciale della Pianificazione

Richiamato il suddetto PARERE di NON ASSOGGETTABILITA' , per il procedimento di cui alla presente Deliberazione di Consiglio, così come riportato nel parere della Commissione del paesaggio con delega al procedimento VAS, pervenuto al protocollo al n° 10930 del 11.05.2021(agli atti della pratica), con le riportate indicazioni e prescrizioni,

Alla luce di quanto sopra esposto, si RITIENE di:

- procedere alla approvazione del Progetto di fattibilità tecnico economica , avente ad oggetto “Realizzazione scuola dell’infanzia in loc. Le Melorie” come da progetto allegato (All.2)
- procedere , precedentemente alla definizione del progetto definitivo/escutivo delle opere pubbliche, alla acquisizione bonaria delle aree di proprietà privata necessarie.
- procedere contestualmente, ai sensi dell’art. 34 della L.R. n. 65/14 e ss.mm.ii; alla adozione della variante al Regolamento Urbanistico,

Di dare atto che ai sensi dell’art. 39, del D.Lgs 33/2013, il presente provvedimento, successivamente alla approvazione, corredato dei suoi allegati, verrà pubblicato nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito web del Comune di Ponsacco,

Vista la delibera di C.C. n. 3 del 28/01/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva lo schema di Documento Unico di Programmazione per il triennio 2021/2023;

Vista la delibera di C.C. n. 11 del 29/03/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il triennio 2021/2023;

Vista la delibera di C.C. n. 12 del 29/03/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva il Bilancio di Previsione per il triennio 2021/2023;

Vista la deliberazione di G.C. n°49 del 13/04/2021 ad oggetto “Piano Esecutivo di Gestione (p.e.g.) per il triennio 2021/2023 e Piano delle Performance (p.d.o.) per il triennio 2021/2023.”;

Ritenuto che l’istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest’ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

## **DELIBERA**

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

**2) Di Prendere atto** del mandato della Giunta Comunale espresso con Deliberazione di Avvio del Procedimento 45 del 06.04.2021 relativo alla Approvazione progetto di fattibilità Tecnico economica per la “Realizzazione scuola dell’infanzia in loc.Le Melorie” ai sensi dell’art.23 comma 1 e 5bis del dlgs 50/2016 e contestuale adozione di Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art.34 della LR n° 65/2014 con imposizione del vincolo preordinato all’esproprio ai sensi dell’art.10 del DPR 327/2001

**3) Di approvare** il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica “Realizzazione scuola dell’infanzia in loc. Le Melorie” redatto dal Responsabile Settore V Arch. Andrea Giannelli dell’importo complessivo di € 2.700.000,00, per lavori € 2.000.000,00 di cui € 1.9500.000,00 per somme a base d’asta e € 50.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 700.000,00 per somme a

disposizione così costituito ((All.2 omissis dalla pubblicazione e agli atti presso la segreteria causa dimensioni):

- Relazione Illustrativa;
- Relazione Tecnica Strutture e Impianti;
- Relazione Tecnica Sistema di Fognatura Acque Meteoriche;
- Relazione Geologica e Caratteristiche Sismiche del Sito;
- Relazione Idraulica;
- Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- Elaborati Grafici

**4) Di Derogare, per le ragioni di cui in premessa**, gli articoli n° 27, punto 22 e l'art. 52 del R.E. vigente, per la realizzazione della Nuova Scuola dell'Infanzia, per non pregiudicare l'integrità e la qualità del progetto da approvare.

**5) Di procedere** ai sensi dell'art.34 della L.R. 65/2014 alla contestuale adozione della variante al regolamento urbanistico redatta dall'arch Nicola Gagliardi , di conformità al suddetto progetto, come da relazione allegata (All.1)

**6) Di prendere atto**, come riportato negli elaborati del Progetto di fattibilità, che l'area utilizzata per la realizzazione della scuola, dell'infanzia di cui trattasi comporta l'acquisizione di aree di proprietà privata,

**7) Per quanto sopra**, è stato provveduto alla trasmissione delle comunicazioni inerenti Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 e seguenti della L.241/1990 e s.m.i., alle ditte private intestatarie delle aree inerenti il progetto

**8) Di Imporre, ai sensi dell'art. 10 del DPR 327/2001** , il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate al progetto di realizzazione della scuola dell'infanzia, come riportate all'interno degli elaborati grafici in adozione, ad oggi non a disposizione al patrimonio dell'Amministrazione Comunale

**9) Di prendere atto** della Relazione del Responsabile del procedimento, Arch. Nicola Gagliardi, che illustra il contenuto e la procedura Urbanistica di variante al R.U. (All.1)

**10) Di dare atto** che relativamente al procedimento di VAS di cui alla L.R. 10/2010, il procedimento di cui trattasi, come richiamato in premessa, risulta da NON ASSOGGETTARE, come da determinazione del Segretario generale n° 114 del 11.05.2021

**11) Di prendere atto** che il responsabile del procedimento urbanistico di variante al R.U. è l'arch. Gagliardi Nicola, Responsabile del 3° Settore;

**12) Di prendere atto** che il responsabile del progetto pubblico in oggetto è l'Arch. Andrea Giannelli, responsabile del 5° Settore

**13) Di incaricare** il Servizio urbanistica dell'espletamento della procedura definita dall'art.34 della L.R.65/2014, affinché il presente provvedimento acquisisca la sua piena efficacia;

**14) Di depositare** gli atti di cui alla presente delibera, in libera visione al pubblico presso l'ufficio Lavori Pubblici del comune di Ponsacco Piazza valli 8 e sono resi accessibili in via telematica sul sito Web: [www.comune.Ponsacco.pi.it](http://www.comune.Ponsacco.pi.it), per la durata di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione d'avviso sul BURT;

**15) Di trasmettere** la presente Deliberazione per conoscenza alla Regione Toscana e 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".

Il Consigliere Arrighini abbandona la partecipazione alla seduta;

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° 10

Voti contrari N° 5 (D'Anniballe, Canova, Ghelli, Tecce, Tuzza)

Astenuti N° 0

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

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

APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA PER LA "REALIZZAZIONE SCUOLA DELL'INFANZIA IN LOC.LE MELORIE" AI SENSI DELL'ART.23 COMMA 1 E 5BIS DEL DLGS 50/2016 E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART.34 DELLA LR N° 65/2014 CON IMPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DELL'ART.10 DEL DPR 327/2001

## **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° 10

Voti contrari N° 5 (D'Anniballe, Canova, Ghelli, Tecce, Tuzza)

Astenuti N° 0

### **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 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.*