



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DELIBERAZIONE

della

GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N° 112 del 11/09/2018

OGGETTO: PROPOSTA DI ATTUAZIONE DEL COMPARTO "CABIS" DI CUI ALL'ALLEGATO III DELLE NTA DEL R.U. POSTO IN VIA VECCHIA DI PONTEDERA. APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO

L'anno duemiladiciotto, il giorno undici del mese di settembre alle ore 10:00, presso il Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco Francesca Brogi, la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Segretario Generale Dott. Salvatore Carminitana.

Intervengono i Signori:

<u>Nominativo</u>	<u>Carica</u>	<u>Presenza</u>
BROGI FRANCESCA	Sindaco	SI
GALLERINI FABRIZIO	Vice Sindaco	SI
BAGNOLI MASSIMILIANO	Assessore	SI
IACOPONI TAMARA	Assessore	SI
TURINI EMANUELE	Assessore	SI
AMORE ELENA	Assessore	SI

PRESENTI: 6

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

Considerato quanto sopra, il sig. ~~Giuseppe Andreoli~~, in qualità di proprietario dell'area del lotto individuato dalla lettera "b" del comparto CABIS, ha presentato in data 01.08.2018 prot. N° 20329 (P.E. 237/2018) istanza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, necessaria ai sensi dell'art.146 del dlgs 42/2004 in quanto come sopra detto, l'area risulta vincolata ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera b) del dlgs 42/2004 "aree tutelate per legge" in quanto ricadente in area contermina al lago del cavo, nella fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;

A seguito della istruttoria e della richiesta del parere alla soprintendenza di Pisa, è stato emesso il parere favorevole con Prescrizioni, e conseguentemente rilasciata dagli uffici comunali, l'Autorizzazione Paesaggistica n° 3 del 06.09.2018 ai sensi dell'art.146 del dlgs 42/2004;

Dato atto altresì, che come indicato negli elaborati di cui sopra:

- la proprietà al momento della realizzazione delle opere nel lotto b, provvederà alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione relative alla sistemazione della strada privata di accesso ai lotti, completa dei servizi, come indicato negli elaborati, incaricandosi di tutte le spese necessarie anche al fine delle pratiche di frazionamento.
- la proprietà propone la cessione gratuita di un'area di sedime per l'allargamento stradale di Via Vecchia di Pontedera, di superficie di circa mq. 61,5

Considerato altresì:

- che per la realizzazione delle previsioni urbanistiche del comparto "CABIS", ai sensi dell'art.24 comma 16, sono dovuti gli standard urbanistici correlati al carico urbanistico dell'intervento per i quali, viste le caratteristiche e le dimensioni del lotto che non consentono una razionale localizzazione degli stessi all'interno dell'area, la proprietà potrà provvedere alla monetizzazione sulla base di quanto indicato dalla Deliberazione del C.C. n. 26 del 17.04.2009, nella quale l'Amministrazione Comunale ha indicato gli indirizzi generali per la monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici pubblici nel caso che sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento degli stessi,
- che l'attuazione del comparto verrà attraverso l'attuazione dei singoli lotti, come da elaborati approvati, e che pertanto la monetizzazione potrà essere calcolata sulla base dei singoli titoli edilizi,

Relativamente alla volontà di cessione gratuita di area di sedime, l'Amministrazione comunale, a seguito di attenta valutazione da parte degli organi preposti, qualora ritenga di interesse pubblico tale acquisizione, provvederà con specifico atto successivo, alla preparazione degli atti necessari alla formalizzazione della cessione. La proprietà in tal caso si assumerà tutte le spese necessarie al rogito, frazionamenti e quant'altro necessario al fine dell'acquisizione delle aree. Da parte della Amministrazione.

Considerato che la procedura di approvazione del Progetto Unitario di cui trattasi costituisce un atto urbanistico semplificato rispetto al piano attuativo per cui è approvato dal Comune mediante unico atto, secondo la vigente normativa nazionale e regionale di cui sopra;

Vista la Relazione del Responsabile del Settore-Urbanistica/Edilizia dalla quale emerge la conformità della proposta del progetto unitario allo strumento urbanistico vigente (all.1);

Dato atto che, ai sensi della L.R.T. 25/02/2016 N° 17- Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.), di autorizzazione integrata ambientale (A.I.A.) e di autorizzazione unica ambientale (A.U.A.) in attuazione della L.R. 22/2015 e Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014, il piano unitario convenzionato in

~~Bazzani, n. 101~~, proprietario dell'area del sub lotto b, oggetto di intervento per la realizzazione di un edificio Unifamiliare, e dal sig. ~~Cantini Luca~~, codice fiscale ~~██████████~~ nato a Ponsacco in data ~~14.09.1955~~ residente in Ponsacco in Via ~~Vercchia di Pontedera n. 843~~, in qualità di proprietario di altro lotto e delle aree relative alle opere di urbanizzazione di completamento al comparto, costituito dai seguenti elaborati redatti dall'Arch. Alfredo Signorini di Capannoli, depositati agli atti della pratica, di cui se ne omette la pubblicazione (All.2)

- TAV 1 Estratto catastale e estratto da R.U.
- TAV 2 planimetria comparto "cabis"
- Tav .4 planivolumetrico generale con individuazione delle varie destinazioni delle aree
- Tav.5 piano terra progetto edificio sul lotto b
- Tav 6 piano copertura progetto edificio lotto b

Relazione tecnica illustrativa

3- DI PRENDERE ATTO che a seguito della presente approvazione potrà essere rilasciato il permesso a costruire di cui alla pratica edilizia 377/2017, per la realizzazione dell'edificio unifamiliare sul lotto b,

4- DI APPROVARE la monetizzazione delle aree a standard dovute, come disciplinato dalla Deliberazione del C.C. n. 26/2009 da determinare al momento del rilascio dei singoli titoli edilizi,

5 DI STABILIRE che l'eventuale cessione dell'area di sedime per l'allargamento stradale proposto, avverrà con atto specifico, a seguito di valutazione da parte degli organi competenti di questa Amministrazione, per la quale la proprietà si assume ogni spesa necessaria al rogito e frazionamenti.

6- DI INDIVIDUARE nel responsabile del 3° Settore Arch. Nicola Gagliardi il Responsabile del procedimento per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.

7- DI DARE ATTO che il presente atto, unitamente agli allegati, sarà pubblicato nel sito informatico del Comune – sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013.

8- DI DICHIARARE, ai sensi dell'art.134 del D.Lgs n. 267/2000 il presente atto immediatamente eseguibile con votazione unanime, resa nei modi e nelle forme di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Sindaco
Francesca Brogi

Segretario Generale
Dott. Salvatore Carminitana