COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa

ORIGINALE

D E L I B E R A Z I O N E

del

C O N S I G L I O C O M U N A L E

N° 12 del 13/06/2020

OGGETTO: SCHEDA N. 54 DELL'ALLEGATO V DELLE NTA - VIA VALDERA C. - LOCALITA' LE COLOMBAIE. ISTANZA DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLE NTA. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.21 DELLA L.R. 65/2014.

L'anno 2020, il giorno tredici del mese di Giugno alle ore 09:15, 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 supplente Dott. Maurizio Salvini.
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: 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: SCHEDA N. 54 DELL'ALLEGATO V DELLE NTA - VIA VALDERA C. - LOCALITA' LE COLOMBAIE. ISTANZA DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLE NTA. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.21 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;
Visti 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.n°37 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);
- 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)
- Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazioni di C.C. n° 50 e 51 del 17.05.2005;
Richiamate le due pronunce della Corte Costituzionale la n. 165/2014 e la n. 233/2015 aventi ad oggetto disposizioni regionali toscane concernenti medie e grandi strutture di vendita.

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

Considerato che l'articolo 21 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni e integrazioni ha introdotto una specifica procedura per l'aggiornamento del quadro conoscitivo e la rettifica degli errori materiali negli atti di governo del territorio;

Osservato che, ai sensi di tale articolo e nel caso di specie, il Comune provvede all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, mediante deliberazione, che successivamente deve essere inviata agli altri soggetti istituzionali interessati e l'avviso della stessa pubblicato sul BURT;

Considerato che tra gli allegati del Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, nello specifico allegato V alle NTA, vi è la schedatura di fabbricati disciplinati nell'edificato storico;

Preso atto che In data 28.01.2020 con protocollo n° 2321 è stata presentata istanza per una proposta progettuale di intervento sul fabbricato posto all'interno del comparto individuato con il n° 54, come da cartografia di R.U.

L'istanza presentata, è volta al recupero e riqualificazione del fabbricato, ad oggi in condizioni precarie, riqualificazione a livello anche di intero comparto, avvalendosi della procedura di cui all'art.11 delle NTA del R.U., che prevede una aggiornamento della disciplina di riferimento del fabbricato di cui trattasi, per intervenire apportando una modifica puntuale della relativa scheda norma , al fine di ampliare le possibili tipologie di intervento edilizio, ad oggi limitate ad una ristrutturazione di tipo D1, che per la previsione di recupero che intende attuare la proprietà, non troverebbe una possibile applicazione.

Proprio in ragione di un aggiornamento del quadro conoscitivo, come da procedimento dell'art.11 delle NTA, la proprietà ha presentato la documentazione attestante l'evoluzione del fabbricato da un punto di vista storico, nonché la cronostoria delle modifiche susseguitesi nel tempo.

La Giunta comunale ha preso visione della istanza di cui trattasi nella seduta del 04.02.2020 , e si è espressa favorevolmente ad attivare la procedura di cui all'art.11 delle NTA, sopra richiamato,

Vista la proposta progettuale presentata, come da elaborati allegati alla istanza, che si riassume come di seguito:
1-il progetto terrà di conto delle caratteristiche architettoniche e delle volumetrie esistenti, mantenendo la stessa sagoma, sia in pianta che nei prospetti, in modo da mantenere invariato, anche lo skyline attuale in rapporto agli spazi liberi, alle alberature e agli edifici esistenti della zona, ipotizzando un recupero per la realizzazione di n. 6 U.I. ai fini residenziali.
2- Il progetto prevede l'utilizzo di materiali tradizionali (cotto, legno,intonaci ecc.) atti a rispondere alle attuali normative sia di sicurezza sismica, impiantistica e del massimo contenimento energetico.
3- Le sistemazioni esterne terranno conto dello stato dei luoghi, con l'ingresso alla piazza a comune "ex aia" da via delle Colombaie con arretramento dell'accesso per una miglior circolazione pedonale e dei mezzi meccanici. Le recinzioni saranno conformi alle tipologie di zona , con muretti o rete e siepi sempre verdi e con alberature tipiche della zona.

A seguito di una preistruttoria, sono state richieste integrazioni in merito alla dotazione dei servizi a rete disponibili ed al carico urbanistico previsto a seguito dell'intervento.
Con documentazione presentata in data 29.02.2020 prot.n: 5504, sono stati affrontate le problematiche avanzate dall'ufficio, con puntuale chiarimento relativo sia ai servizi e gli eventuali allacci sulle reti esistenti, sia relativamente al previsto carico urbanistico e la viabilità di accesso, in quanto ad oggi privata ma di uso pubblico

La documentazione sopra illustrata, presentata dalla proprietà in allegato alla istanza, e di integrazione successiva è stata sottoposta alla valutazione da parte della Commissione per il paesaggio (con delega per tale funzione-attribuzione sancita con Determinazione del Responsabile del 3° Settore, n° 641 del 25.10.2017.)come sancito al comma 2 punto f, del richiamato art.11 delle NTA, nella seduta a distanza (membri in sede propria).
Preso atto che la Commissione, all'unanimità , ha provveduto a trasmettere agli uffici, il proprio parere (prot.n° 9689 del 06.05.2020 agli atti della pratica)con esito FAVOREVOLE SENZA PRESCRIZIONI, ma con alcuni indicazioni e raccomandazion)c i, come di seguito riportate:
"…osservando il Catasto Leopoldino, in realtà un piccolo annesso esiste, probabilmente si tratta della facciata principale che così come si evince dalle foto è quella più rilevante di tutto il complesso. Occorre dunque che nelle prescrizioni urbanistiche in merito all'intervento sia mantenuta la dicitura dell'attuale scheda, che riporta …"nel rispetto dei caratteri tipologici e formali

originari e mantenimento e valorizzazione dei connotati tipologici e formali propri dell'edilizia rurale".

IL parere sopra richiamato e le precisazioni in esso contenute, sono state richiamate nella scheda norma modificata, di riferimento del fabbricato (All3)

visti:
- la l.r. 65/2014 e s.m.i., ed in particolare gli artt.18, 30, 32 e 111;
- 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) di prendere atto della istanza presentata in data 28.01.2020 con protocollo n° 2321 relativa ad una proposta progettuale di intervento sul fabbricato posto all'interno del comparto individuato con il n° 54, come da cartografia di R.U.

2) di approvare i contenuti dell'istanza volti a consentire interventi edilizi sul fabbricato, diversi da quelli consentiti oggi dalla disciplina di riferimento, nello specifico scheda norma sull'edificio n° 54, procedendo ad aggiornare la stessa avvalendosi dell'art.11 delle NTA del RU:

3) Di prendere atto della valutazione espressa dalla Commissione del paesaggio, con nota pervenuta in data 06.05.2020 prot.n. 9689, agli atti della pratica

4) Di prendere atto altresì, della relazione urbanistica a supporto della modifica da apportare alla schedatura di riferimento, redatta dal Responsabile del procedimento arch. Nicola Gagliardi (All.1)

5) di approvare i contenuti della scheda norma specifica dell'immobile di cui trattasi, redatta a seguito delle accolte valutazioni di modifica, (All.3)

6) di approvare ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014, il progetto di piano di recupero del fabbricato individuato al n°54 posto in via Valdera C, come da documentazione allegata a supporto (All.2 non oggetto di pubblicazione depositati agli atti della pratica)

-Relazione urbanistica
- TAV.0 Rilievo planivolumetrico
- TAV.1 Inquadramento
- TAV.2 Planimetria Generale-attuale
- TAV.3 Piante - attuale
- TAV.4 Prospetti e sezioni - attuale
- TAV.5 Planimetria Generale-modificato
- TAV.6 Piante-modificato
- TAV.7 Prospetti e sezioni-modificato
- TAV.8 Piante sovrapposto

- TAV.9 Prospetti e sezioni sovrapposto

7) Di dare mandato al Garante per la comunicazione di esplicare l'attività di pubblicità della presente variante promovendo l'informazione e la partecipazione;

8) 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;

9) 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 favorevoli N° 16

Voti contrari N° 0

Astenuti N° 1 (Arrighini)

D E L I B E R A

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

SCHEDA N. 54 DELL'ALLEGATO V DELLE NTA - VIA VALDERA C. - LOCALITA' LE COLOMBAIE. ISTANZA DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLE NTA. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.21 DELLA L.R. 65/2014.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Il Presidente del Consiglio Gerardino Zarra	Il Segretario generale supplente Dott. Maurizio Salvini

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.