



**COMUNE DI PONSACCO**  
Provincia di Pisa

**ORIGINALE**

**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

**DELIBERAZIONE**

**del**

**CONSIGLIO COMUNALE**

N° 56 del 30/12/2020

**OGGETTO: VARIANTE AL R.U. URBANISTICA INERENTE LA TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DI SERVIZI PER PERSONE ANZIANE NON AUTOSUFFICIENTI-PROGETTO DI RESIDENZA SOCIALE . APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO CONTABILE AI SENSI DELL'ART 23 COMMA 1 DEL DLGS 50/2016 E CONTESTUALE ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R.T N.65/2014**

L'anno 2020, il giorno trenta del mese di Dicembre alle ore 18:00, 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 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, BROGI DAVID, BAGNOLI MASSIMILIANO, MACCHI STEFANIA, LAZZERETTI ROBERTA

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: VARIANTE AL R.U. URBANISTICA INERENTE LA TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DI SERVIZI PER PERSONE ANZIANE NON AUTOSUFFICIENTI-PROGETTO DI RESIDENZA SOCIALE . APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO CONTABILE AI SENSI DELL'ART 23 COMMA 1 DEL DLGS 50/2016 E CONTESTUALE ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R.T N.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;

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

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;

Considerato che

- e' volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere con l'approvazione di un progetto di opera di interesse pubblico, finalizzato alla REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DI SERVIZI PER PERSONE ANZIANE NON AUTOSUFFICIENTI-PROGETTO DI RESIDENZA SOCIALE in loc. Le Melorie.

- con la Delibera n. 95 del 24.09.2020 la Giunta Comunale è stato dato Avvio del Procedimento alla variante Urbanistica ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e dell'art.5 della L.R. 10/201

- L'amministrazione comunale di Ponsacco è attualmente nella fase di redazione di nuovo strumento di Pianificazione Urbanistica, in regime normativo di cui all'art.228 comma 3 della L.R. 65/2014, e che la previsione del progetto di variante, è in linea e conforme alle previsioni del Piano strutturale adottato con Deliberazione del C.C. n°59 del 20.12.2018.

- la variante riguarda l'inserimento di area urbanistica, destinata alla realizzazione di un centro servizi per persone anziane non autosufficienti – progetto di residenza sociale in Loc.Melorie-Ponsacco (nelle adiacenze della attuale farmacia Comunale), come meglio definito nella relazione allegata (All.1).

-si ritiene si possa avviare il procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art.34 della L.R. 65/2014 in quanto pur trattandosi di un intervento di iniziativa privata, lo stesso si qualifica di interesse pubblico poiché risponde ad un fabbisogno collettivo comprovato, trattandosi della realizzazione di un centro servizi per persone non autosufficienti;

Relativamente alla fase di avvio del procedimento della variante Urbanistica ai sensi dell'art.65/2014:

- si è provveduto alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Vas ai sensi della L.R.10/2010, trasmettendo a seguito della Valutazione da parte della commissione interna preposta, ad inoltrare il documento di Valutazione preliminare agli enti individuati nella Deliberazione della G.C. 94/2020, - a seguito della verifica dei contributi pervenuti, la Commissione ha nuovamente valutato gli atti, esprimendosi sulla non assoggettabilità della procedura urbanistica, come da parere pervenuto al protocollo generale in data 22.12.2020 n° 28947

- Successivamente l'Autorità Competente con Determinazione n° 283 del 23.12.2020 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 e richiamando indirizzi dettati da alcuni enti, quali supporti alla progettazione della variante.

- 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° 450 del 24.12.2020

Visto altresì i documenti e gli elaborati redatti dall'arch.Luca Paparoni per conto dei proponenti (prot.n° 21365 del 21.09.2020 e seguente 21696 e 21698 del 24.09.2020), relativi al progetto di Fattibilità Tecnico Economica di cui trattasi (All.2), e la documentazione allegata ad integrazione per i contributi pervenuti in fase di Procedimento di esclusione di vas come richiamati nella determinazione 283/2020, consistenti in :

- 1- Relazione illustrativa

- 2- NTA

- 3-Documentazione catastale e piano parcellare

- 4-Documentazione fotografica

- 5-Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

- 6- scheda norma di comparto CSA1 CSA2

-7-progetto di fattibilità

- documento integrativo su aspetti idrogeologici (a seguito del recepimento dei contributi pervenuti sopra richiamati in premessa)

Preso atto che:

- con Determinazione del Responsabile del 3° Settore n. 159 del 12.03.2018 è stata nominata la dott.ssa Claudia Ciarfella Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 37

della L.R. 65/2014;

- l'Arch. Nicola Gagliardi, in qualità di Responsabile del 3° Settore del Comune di Ponsacco, è Responsabile del Procedimento, come stabilito dall'art.18 della citata L.R. n. 65/2014;

Visti altresì:

- la L.R. 65/2014 “*Norme per il Governo del Territorio*” ed in particolare gli artt.14, 16 e 17;

- la Direttiva 2001/42CE concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;

- il D.lgs. 152/2006 e s.m.i., attuativo della direttiva 2001/42CE “*Norme in materia ambientale*”;

- 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.;

- 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;

## D E L I B E R A

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

2) Di procedere alla approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica, avente ad oggetto “LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DI SERVIZI PER PERSONE ANZIANE NON AUTOSUFFICIENTI-PROGETTO DI RESIDENZA SOCIALE”;

3) Di approvare il Progetto di fattibilità tecnico economica, sopra richiamato redatto dall'Arch. Luca Paparoni, per conto della proprietà così costituito (All.2), di cui se ne omette la pubblicazione;

- 1- Relazione illustrativa

- 2- NTA

- 3-Documentazione catastale e piano parcellare

- 4-Documentazione fotografica

- 5-Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

- 6- scheda norma di comparto CSA1 CSA2

-7-progetto di fattibilità

- documento integrativo su aspetti idrogeologici (a seguito del recepimento dei contributi pervenuti sopra richiamati in premessa)

4) Di approvare altresì la documentazione integrata a seguito del recepimento dei contributi pervenuti richiamati in premessa, redatte dal Responsabile del procedimento Arch. Nicola Gagliardi (All.3)

- NTA Integrate

5) Di Dichiarare la Pubblica Utilità dell'opera di cui al precedente punto e 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 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 (Determina Autorità competente n°283 del 23.12.2020)

7) Di dare atto che è stato provveduto al deposito delle Indagini geologiche di supporto alla

“Variante al Regolamento Urbanistico” al Genio civile Valdarno inferiore e costa, ai sensi della vigente normativa

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

9) Di dare mandato al Garante per la comunicazione di esplicitare l'attività di pubblicità della presente variante promuovendo l'informazione e la partecipazione;

10) 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 e all'espletamento della procedura definita dall'art.34 della L.R.65/2014, affinché il presente provvedimento acquisisca la sua piena efficacia;

11) Di depositare gli atti di cui alla presente delibera, in libera visione al pubblico resi accessibili in via telematica sul sitoWeb: [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;

12) 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 entra in aula;

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:

Presenti N° 16

Voti favorevoli N° 10

Voti contrari N° 0

Astenuti N° 6 (D'Anniballe, Canova, Ghelli, Tecce, Tuzza, Arrighini)

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

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

VARIANTE AL R.U. URBANISTICA INERENTE LA TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DI SERVIZI PER PERSONE ANZIANE NON AUTOSUFFICIENTI-PROGETTO DI RESIDENZA SOCIALE . APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO CONTABILE AI SENSI DELL'ART 23 COMMA 1 DEL DLGS 50/2016 E CONTESTUALE ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R.T N.65/2014

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

Presenti N° 16

Voti favorevoli N° 10

Voti contrari N° 0

Astenuti N° 6 (D'Anniballe, Canova, Ghelli, Tecce, Tuzza, Arrighini)

## **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 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.*