



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Deliberazione Numero 36 del 27/11/2018**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE "TRAVALDA" ZONA C SOTTOZONA C1 COMPARTO 3 (GIÀ COMPARTO 9 DI TIPO C2 CON IL 1° RU) UTOE 1B5 LA BORRA – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. N. 65/2014**

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisette del mese di Novembre, alle ore 16:48, nell'apposita sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in data 20/11/2018 Prot. n. 42154 in seduta pubblica di CONVOCAZIONE PRIMA, SESSIONE ORDINARIA.

Risultano presenti i Signori:

MILLOZZI SIMONE	P	CASELLI SELENE	P
PAOLUCCI ANDREA	P	CIAMPALINI GIORGIO	A
PANDOLFI DOMENICO	P	CURCIO LUCIA	P
PUCCINELLI ALESSANDRO	A	DELLA BELLA FLORIANO	P
BARONI FEDERICA	A	LEONE EUGENIO	A
BELLI MATTIA	P	TOGNETTI FABIO ROBERTO	P
BRACCINI FABRIZIO	A	BARABOTTI FEDERICA	A
BOLOGNESI DAMIANO	P	TONCELLI FABIOLA	A
CAPPELLI SIMONE	P		

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97, comma 4°, lettera a) del Decreto legislativo 18,08,2000, n. 267, e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000, il Segretario Generale Dott. Marzia Venturi.

Presiede la Presidente del Consiglio Lucia Curcio.

Assistono alla seduta senza diritto di voto gli Assessori:

PAPIANI MARCO, CANOVAI LIVIANA, PIRRI ANGELA

La Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente

## IL CONSIGLIO COMUNALE

A questo punto entrano in aula Barabotti Federica, Braccini Fabrizio e Puccinelli Alessandro pertanto i Consiglieri presenti risultano essere n.13;

Udita l'illustrazione del relatore Sindaco Simone Millozzi, come risulta dalla registrazione integrale conservata in atti;

### **Premesso che:**

- con deliberazione consiliare n. 17 del 10 febbraio 2009, esecutiva, è stato approvato, ai sensi degli articoli 65, 67, 68, 69 e 70 della L.R. n. 1/2005 il piano di lottizzazione a scopo residenziale dei terreni posti in fregio alla via Sarzanese - Valdera in località "Travalda", costituenti il comparto n. 3 dell'UTOE 1B5 La Borra zona C sottozona C1 (già comparto 9 di tipo C2 con il 1° RU) redatto secondo il dettato dell'articolo 70 della L.R. n. 1/2005 e delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Regolamento Urbanistico (RU);

- il piano di lottizzazione suddetto costituisce un insieme sistematico di opere finalizzate alla edificazione di 1.436,12 mq di Superficie Utile Lorda (SUL) incrementabili a 1.723,34 mq in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico, il tutto con destinazione prevalentemente residenziale con relativi standard urbanistici;

- successivamente alla sottoscrizione della relativa convenzione contenente tutte le prescrizioni e obblighi di cui quinto comma dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni, stipulata con atto a rogito notaio dott. Giulio Dell'Antico del 06 aprile 2010, rep. n. 142.102, racc. n. 17.542 registrata a Pontedera in data 20 aprile 2010 al n. 1851 è stato rilasciato alla società MA.VI. Costruzioni srl permesso di costruire n. 85 del 5/10/2010 (P.E. n.413/2010) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, i cui lavori sono iniziati il 05/01/2011;

- con istanza prot. n. 2371 del 17/01/2018, successivamente modificata ed integrata in data 15/02/2018, 23/02/2018, 6/03/2018, 9/05/2018, 10/05/2018, 05/07/2018, 15/10/2018 ed in ultimo in data 31/10/2018 (prot. n. 39704/2018) i lottizzanti hanno richiesto di apportare talune modifiche al piano di lottizzazione propedeutiche al completamento dei lavori previsti dalla convenzione urbanistica, consistenti nella installazione di depuratori per l'immissione delle acque reflue nell'ambiente in alternativa all'allacciamento alla fognatura pubblica tramite stazione di sollevamento indicata nel progetto originario, senza variare ulteriori parametri dimensionali della lottizzazione;

- la suddetta richiesta si rende necessaria a causa della mancata realizzazione della fognatura nera del comparto n. 3 e 4 di tipo C2 (già comparto n. 4 e 5 di tipo C2 con il 1° RU) posti sulla Strada Statale Sarzanese-Valdera, determinata dalla grave crisi economica del settore immobiliare ormai presente da diversi anni;

**Valutato che** la soluzione in ultimo proposta prevede l'allacciamento degli scarichi domestici di ciascuna unità immobiliare ad un depuratore di idonee caratteristiche tecniche che garantiscano i limiti di emissione per le acque reflue domestiche che recapitano sul suolo ed il successivo smaltimento delle acque depurate nel suolo tramite impianto di dispersione;

**Valutato altresì che** l'impianto di dispersione nel suolo di circa 90 mq sarà realizzato nel comparto urbanistico in aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi, la cui cessione sarà differita rispetto a quelle destinate a viabilità e agli standard urbanistici per assicurare lo smaltimento delle acque reflue domestiche chiarificate e che la realizzazione e la manuten-

zione dell'impianto sarà a cura e spese della società MA.VI Costruzioni srl sino a quando le acque reflue non saranno convogliate in fognatura pubblica;

**Considerato che** l'istanza suddetta si rende necessaria per rispondere alle esigenze scaturite in fase realizzativa e consentire la piena e completa attuazione del piano di lottizzazione approvato, tutto senza conflitto alcuno con il progetto del P.L. originale né con gli atti di pianificazione e governo del territorio;

**Specificato** altresì che la variante si attua in via transitoria sino a quando le acque reflue del complesso immobiliare non saranno convogliate in fognatura pubblica, come convenuto nella convenzione urbanistica stipulata in data 06 aprile 2010, rep. n. 142.102, racc. 17.452 a rogito dott. Giulio Dell'Antico e nel progetto di lottizzazione approvato con la citata deliberazione di C.C. n. 17 del 10 febbraio 2009;

**Considerato che** la variante comporta unicamente una cessione posticipata di aree non costituenti standard urbanistico ai sensi del decreto ministeriale n. 1444/1968 da destinare alla dispersione del terreno e per cui la società richiedente si impegna alla rimessa in pristino dei luoghi a propria cura e spese prima della cessione differita all'Amministrazione Comunale;

**Ritenuto inoltre che**, per i contenuti dell'istanza, la variante non comporta aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel piano attuativo oggetto di variante;

**Considerato altresì che**, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, la variante al piano attuativo non necessita dell'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e della verifica di assoggettabilità in quanto risulta conforme ai piani sovraordinati ed al Regolamento Urbanistico per il quale è già stata effettuata la valutazione dei profili ambientali;

**Vista la Relazione** del Responsabile del procedimento **allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A"** che descrive le modifiche di cui trattasi;

**Visti** i seguenti documenti ed elaborati grafici che sostituiscono ed integrano le omologhe tavole e relazioni approvate con deliberazione di C.C. n.17/2009:

-Relazione Idrogeologica (prot. n. 39.704/2018);

-Tavola - Stato Approvato (prot. n. 39.704/2018);

-Tavola - Soluzione Proposta (prot. n. 39.704/2018);

-Tavola - Sezione trasversale, Sezione longitudinale e Schema dispersione nel terreno (prot. n. 39.704/2018);

**Visti:**

-il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765";

-la Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio";

-la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”;

-la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 “Norme per il governo del territorio” ed in particolare l' articolo 112 “Particolari varianti ai piani attuativi” il quale prevede che “il comune procede con un unico atto all’approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante...”;

-la propria deliberazione n. 17/2009, esecutiva;

**-il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell’atto espresso, come stabilito dal comma 1 dell’art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, in data 23/11/2018, dal Dirigente del 1° Settore “Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici”;**

**-il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso, come stabilito dal comma 1 dell’art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, in data 26/11/2018, dal Dirigente del 3° Settore “Finanziario e Sviluppo Locale”;**

Con voti favorevoli n. 12 (Barabotti Federica, Belli Mattia, Bolognesi Damiano, Braccini Fabrizio, Cappelli Simone, Caselli Selene, Curcio Lucia, Della Bella Floriano, Millozzi Simone, Pandolfi Domenico, Puccinelli Alessandro, Tognetti Fabio R.) e contrari n.1 (Paolucci Andrea) espressi in forma palese da n. 13 consiglieri presenti e votanti;

A seguito della proclamazione del Presidente

## DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell’art. 112 della L.R. n. 65/2014, per la motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nella **relazione tecnica** del responsabile del procedimento **allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”** le modifiche al piano di lottizzazione scopo residenziale dei terreni posti in fregio alla via Sarzanese - Valdera in località "Travalda", costituenti il comparto n. 3 dell’UTOE 1B5 La Borra zona C sottozona C1 (già comparto 9 di tipo C2 con il 1° RU) composta dai seguenti documenti ed elaborati grafici che sostituiscono ed integrano le omologhe tavole e relazioni approvate con deliberazione di C.C. n.17/2009:

-Relazione Idrogeologica (prot. n. 39.704/2018);

-Tavola - Stato Approvato (prot. n. 39.704/2018);

-Tavola - Soluzione Proposta (prot. n. 39.704/2018);

-Tavola - Sezione trasversale, Sezione longitudinale e Schema dispersione nel terreno (prot. n. 39.704/2018);

2. Di autorizzare la cessione differita di porzione di area da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi;
3. Di stabilire che la società richiedente debba sottoscrivere apposito atto unilaterale d’obbligo e prestare idonea garanzia per la realizzazione delle opere da parte dei richiedenti, secondo le linee guida indicate nella **relazione tecnica allegata sotto la lettera “A”**, demandando al

Dirigente del 1° Settore la verifica degli atti sopra citati prima del rilascio del permesso di costruire;

4. Di dare mandato al Dirigente del 1° Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici" di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione al presente provvedimento;
5. Di trasmettere, ai sensi della L.R. n. 65/2014, copia del presente atto e dei suoi allegati alla Provincia di Pisa;
6. Di dare atto che la variante al Piano di lottizzazione acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.);
7. Di prendere atto infine che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 il presente provvedimento corredato dei suoi allegati, sarà pubblicato sul sito web comunale nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio.

Indi,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

In ragione della necessità di addivenire con urgenza alla completa attuazione del piano di lottizzazione approvato dotando il nuovo insediamento urbano delle necessarie ed imprescindibili opere di urbanizzazione primaria,

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli n. 12 (Barabotti Federica, Belli Mattia, Bolognesi Damiano, Braccini Fabrizio, Cappelli Simone, Caselli Selene, Curcio Lucia, Della Bella Floriano, Millozzi Simone, Pandolfi Domenico, Puccinelli Alessandro, Tognetti Fabio R.) e contrari n.1 (Paolucci Andrea) espressi in forma palese da n. 13 consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
Lucia Curcio / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Generale  
Dott. Marzia Venturi/ ArubaPEC S.p.A.