



Comune di Pontedera
Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 7 del 27/03/2018

OGGETTO: INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA. VERIFICA DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE ATTO RICOGNITIVO REDATTO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014.

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisette del mese di Marzo, alle ore 16:42, 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 20/03/2018 Prot. n. 11639 in seduta pubblica di CONVOCAZIONE PRIMA, SESSIONE ORDINARIA.

Al momento della trattazione del presente argomento risultano presenti i Signori:

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

Presiede la Presidente del Consiglio Lucia Curcio.

Assistono alla seduta senza diritto di voto gli Assessori:
CANOVA LIVIANA, PIRRI ANGELA

Il Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente, essendo presenti 14 Consiglieri su 17 assegnati

IL CONSIGLIO COMUNALE

Entrano in aula gli Assessori Franconi Matteo, Papiani Marco e Cecchi Marco ed i Consiglieri Belli Mattia e Ciampalini Giorgio, pertanto i Consiglieri presenti in aula risultano essere n.16;

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

Esce il Consigliere Ciampalini Giorgio, pertanto i Consiglieri presenti in aula risultano essere n.15;

Premesso che:

- la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" con le disposizioni di cui al Titolo V- Capo III – Sezione I, ha previsto la possibilità per le Pubbliche Amministrazioni di effettuare interventi volti a incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente promuovendo la rigenerazione delle aree degradate, favorendo il riuso delle aree già urbanizzate in modo da evitare ulteriore consumo di suolo e, contemporaneamente, rendere attrattiva, anche da un punto di vista economico/funzionale, la trasformazione delle stesse;
- le suddette disposizioni si applicano agli edifici e alle aree connotate dalla presenza di criticità a livello urbanistico o socio-economico, inseriti nel perimetro del territorio urbanizzato al fine anche di favorire il miglioramento qualitativo degli spazi pubblici;
- l'art. 125 della predetta legge regionale prevede che l'individuazione delle aree e degli edifici per i quali è possibile intervenire tramite progetti di rigenerazione avvenga mediante un atto di natura ricognitiva che contenga:
 - a) la perimetrazione delle aree, da redigere su cartografie in scala 1:2000;
 - b) una scheda per ciascuna area avente i seguenti contenuti:
 - 1) la descrizione dell'area individuata da cui risultino le condizioni di degrado presenti in coerenza con quanto espresso all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
 - 2) gli obiettivi di riqualificazione che si intendono conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione urbana, in coerenza con le finalità di cui all'articolo 122;
 - 2 bis) le prescrizioni e le prescrizioni d'uso del PIT con valenza di piano paesaggistico da rispettare nonché le direttive a cui fare riferimento nella definizione degli interventi;
 - 3) i parametri da rispettare nella progettazione degli interventi con particolare riferimento, alle altezze massime degli edifici ed al rapporto di copertura dell'area;
 - 3 bis) un quadro complessivo delle opere pubbliche che l'amministrazione comunale intende realizzare;
 - 3 ter) le aree oggetto della perequazione urbanistica o della compensazione urbanistica di cui agli articoli 100 e 101;
 - 3 quater) le misure di salvaguardia relative agli ambiti oggetto di rigenerazione urbana da rispettare fino all'approvazione del piano di intervento di cui all'articolo 126;
 - 4) gli incrementi ed eventuali ulteriori premialità, da collegare agli interventi proposti in relazione agli obiettivi dichiarati, che non possono comunque superare la misura massima del 35 per cento della superficie utile linda esistente all'interno dell'area alla data di entrata in vigore della presente legge, o in alternativa, la densità massima esistente nelle aree contigue.

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28/02/2017 è stato adottato l'atto ricognitivo redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. n. 65/2014 costituito dalla "Schedatura degli edifici e delle

aree connotate di degrado da sottoporre ad interventi di rigenerazione urbana" e dalla "Tavola Unica- Ricognizione cartografica degli edifici e delle aree connotate di degrado";
- con il documento ricognitivo si è provveduto a tracciare un perimetro dell'area di rigenerazione ed a individuare al suo interno 57 zone (di cui 52 aree in ambito urbano e 5 aree in ambito rurale) conducendo per ciascuna un'analisi delle condizioni di degrado, una valutazione della consistenza fisica del tessuto e definendo un disegno urbano da perseguire lasciando al privato la possibilità di presentare un progetto di dettaglio contenente opere e funzioni economicamente sostenibili e giuridicamente fattibili;

Considerato che:

- la delibera di adozione del documento ricognitivo è stata depositata presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal 24/05/2017, pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune e l'avvenuto deposito è stato reso noto al pubblico mediante pubblicazione sul B.U.R.T. e tramite affissione di manifesti e diffusione a mezzo stampa;
-durante il periodo di deposito sono pervenute n. 32 osservazioni e n. 1 contributo da parte della Regione Toscana – Settore "Pianificazione del Territorio" il cui elenco ed esito è rappresentato nella "Proposta di controdeduzione alle osservazioni presentate alla variante di rigenerazione urbana adottata con deliberazione consiliare n. 9 del 28 febbraio 2017" allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";
-i contributi e le osservazioni pervenute entro i termini sono state esaminate ed istruite dai competenti uffici del 1^a Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici" e l'accoglimento totale o parziale delle medesime ha determinato correttivi, integrazioni e modifiche agli elaborati grafici e normativi del documento ricognitivo adottato, determinando riformulazioni e miglioramenti nella definizione dell'atto di pianificazione nel suo complesso;
-la variante di rigenerazione urbana adottata, nel periodo di pubblicazione, è stata oggetto di analisi e approfondimenti da parte del 1^a Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici" al fine di apportarvi alcune modifiche e/o miglioramenti finalizzati ad incentivare ulteriormente la rigenerazione urbana, la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
-a seguito di successivi controlli, sono state riscontrate alcune inesattezze nel RU vigente, dovute ad errori materiali e/o refusi compiuti nella stesura degli elaborati (cartografia di piano) e delle norme tecniche di attuazione la cui correzione si è resa necessaria al fine di perfezionare gli elaborati oggetto di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale;
-le osservazioni, le relative proposte di controdeduzione e le conseguenti modifiche apportate al Regolamento Urbanistico sono state oggetto di approfondimento e discussione nella seduta della Commissione Consiliare "Ambiente, Assetto del territorio, Lavoro e Sviluppo economico" tenutasi in data 22 marzo 2018;

Considerato altresì che:

-l'atto di ricognizione, in quanto assimilato ad una variante al Regolamento Urbanistico, dovrà essere oggetto, per quanto concerne le schede-norma ricadenti in aree vincolate paesaggisticamente ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004, della conferma paesaggistica secondo l'art. 21 della Disciplina del Piano del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) allo scopo di adeguare la variante al Regolamento Urbanistico al suddetto PIT ed a tale fine con nota del 15 marzo 2018 (prot. n. 11.248 del 16/03/2018) è stata trasmessa alla Soprintendenza di Pisa la documentazione adottata con deliberazione consiliare n. 9 del 28 febbraio 2017;
-solamente al termine di suddetta procedura normata dall'accordo sottoscritto in data 16/12/2016 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana, potrà procedersi alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso di approvazione che conclude il procedimento ed assicura l'efficacia giuridica della variante al Regolamento Urbanistico per le parti e contenuti che ricadono in aree vincolate paesaggisticamente;

Valutato che la variante in oggetto non produce nuovi impatti sull'ambiente rispetto alle precedenti previsioni urbanistiche e che non si rilevano particolari rischi naturali che possano essere in qualche misura compromessi o danneggiati dall'attuazione della variante medesima;

Considerato quindi che alla variante di rigenerazione urbana, non prevedendo modifiche alla disciplina di piano del RU già sottoposto a VAS e non comportando impatti sull'ambiente, possa applicarsi la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata di cui all'art. 5 comma 3 ter della L.R. n. 10/2010 il quale prevede che "Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità precedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente";

Dato atto che, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 10/2010, il Servizio Urbanistica ha redatto la "Relazione Motivata" trasmessa all'Autorità competente in materia ambientale, la quale con determinazione n. 57 del 23/03/2018 ha escluso il progetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Visti:

- il Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia" convertito, con modificazioni in Legge 12 luglio 2011, n. 106;
- la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- la Legge Regionale 27 dicembre 2016, n. 91 "Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Proroga del termine per la presentazione dei titoli abilitativi previsti dalla l.r. 24/2009. Modifiche alla l.r. 65/2014 e misure per accelerare la realizzazione di opere e interventi da parte degli enti locali";
- il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
- il Piano di indirizzo Territoriale a valenza Paesaggistica approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015;
- l'Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione del 16/12/2016;
- 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. 17 del 25 febbraio 2016 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/2015 . Modifiche alla l.r. 10/2010 e alla l.r. 65/2014";
- la determinazione del 2^a Settore "Manutenzioni, Ambiente e Protezione Civile" n. 57 del 23/03/2018 a firma dell'Autorità competente in materia ambientale arch. Roberto Fantozzi;
- la relazione tecnica- integrativa del responsabile del procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
- la "Proposta di controdeduzione alle osservazioni presentate alla variante di rigenerazione urbana adottata con deliberazione consiliare n. 9 del 28 febbraio 2017" allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";
- il documento ricognitivo delle aree ed edifici da sottoporre a rigenerazione urbana, redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. n. 65/2014, costituito dalla "schedatura degli edifici e delle aree connotate di degrado da sottoporre a interventi di rigenerazione urbana" e da una Tavola unica ad oggetto "ricognizione cartografica degli edifici e delle aree connotate di degrado ai sensi dell'art. 123 della L.R. n. 65/2014" modificati e/o integrati in seguito all'accoglimento totale e/o parziale delle osservazioni pervenute ed alle analisi compiute d'ufficio dal 1^a Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici";
- *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 27/03/2018, dal*

- Dirigente del 1° Settore “Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici” arch. Massimo Parrini;*
- *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 27/03/2018, dal Dirigente del 3° Settore “Finanziario e Sviluppo Locale” dott. Giuseppe Amodei;*

Con voti favorevoli n. 13 (Barabotti Federica, Belli Mattia, Bolognesi Damiano, Braccini Fabrizio, Cappelli Simone, Caselli Selene, Curcio Lucia, Della Bella Floriano, Leone Eugenio, Millozzi Simone, Pandolfi Domenico, Puccinelli Alessandro, Tognetti Fabio R.) espressi in forma palese da n.13 consiglieri votanti su n. 15 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 2 consiglieri (Paolucci Andrea e Toncelli Fabiola);

A seguito della proclamazione del Presidente,

DELIBERA

1. Di accogliere, accogliere parzialmente ovvero respingere, a seconda dei casi, le osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione, secondo l’elenco e le motivazioni contenute nella “Proposta di controdeduzione alle osservazioni presentate alla variante di rigenerazione urbana adottata con deliberazione consiliare n. 9 del 28 febbraio 2017” allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “B”;

2. Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nella relazione tecnica – integrativa del responsabile del procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A” l’atto ricognitivo redatto ai sensi dell’art. 125 della L.R. n. 65/2014 a firma del dirigente del 1^o Settore “Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici” arch. Massimo Parrini già adottato, ai sensi dell’art. 32 della L.R. n. 65/2014, con deliberazione consiliare n. 9/2017 e costituito dai seguenti elaborati, modificati e/o integrati in seguito all’accoglimento totale e/o parziale delle osservazioni pervenute ed alle analisi compiute d’ufficio dal 1^o Settore “Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici”:

-“Schedatura degli edifici e delle aree connotate di degrado da sottoporre ad interventi di rigenerazione urbana”;
-“Tavola Unica- Ricognizione cartografica degli edifici e delle aree connotate di degrado”;

3. Di dare atto, come meglio specificato nella relazione tecnica-integrativa del responsabile del procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”, che la “Schedatura egli edifici e delle aree connotate di degrado da sottoporre ad interventi di rigenerazione urbana” sostituisce integralmente l’elaborato del vigente Regolamento Urbanistico denominato “Elaborato 6a- Edifici e compatti edilizi regolamentati da apposite schede-norma” e la “Tavola Unica- Ricognizione cartografica degli edifici e delle aree connotate di degrado” integra, esclusivamente per gli aspetti concernenti gli interventi di rigenerazione urbana, le seguenti tavole di RU vigente:

Elaborato 3 – Tav. 3 – Individuazione cartografica delle Zone Omogenee (1:5.000)

- 3a – Quadro Generale Pontedera Ovest
- 3b – Quadro Generale Pontedera Centro
- 3c – Quadro Generale Pontedera Est

Elaborato 4 – Tav. 4 – Individuazione cartografica delle Zone Omogenee (1:2000)

- 4a – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale Pontedera Centro
- 4b – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale Pontedera Est
- 4c – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale Pontedera Ovest e UTOE a prevalente carattere produttivo di Pontedera – Gello Nord
- 4d – U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo di Pontedera – Gello Sud
- 4e – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale La Rotta.
- 4f – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale Il Romito
- 4g – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale La Borra

- 4h – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale Santa Lucia
- 4i – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale Gello
- 4j – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale I Pardossi
- 4K – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale Pontedera Est – Pietroconti e U.T.O.E. a prevalente carattere commerciale La Bianca
- 4l – U.T.O.E. prevalente carattere commerciale Il Chiesino
- 4m – U.T.O.E. a prevalente carattere ecologico Gello
- 4n – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale I Fabbri – Treggiaia Ovest
- 4o – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale I Fabbri – Treggiaia Est
- 4p – U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale Montecastello
Elaborato 6a – Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- 6b Allegato B – Comparti di particolare valore ambientale, regolati da apposite schede-norma;
- 6c Allegato C – Edifici di particolare pregio storico, architettonico con le relative categorie d'intervento;

4. Di approvare, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014 "Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali", le rettifiche di errori materiali al Regolamento Urbanistico, come specificate nella Relazione tecnico- integrativa del responsabile del procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" e nell' osservazione di ufficio n. 32;

5. Di dare atto che l'atto di ricognizione in quanto assimilato ad una variante al Regolamento Urbanistico, dovrà essere oggetto della conferenza paesaggistica secondo l'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR per quanto concerne le schede-norma ricadenti in aree vincolate paesaggisticamente ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004, e che solamente a seguito della conclusione di detta conferenza potrà procedersi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso che conclude il procedimento ed assicura l'efficacia giuridica della variante al Regolamento Urbanistico, mentre per quanto concerne la parte dell'atto ricognitivo che racchiude schede-norma non soggette a vincolo paesaggistico, si procederà alla pubblicazione sul BURT del provvedimento di approvazione con il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, decorsi almeno 15 (quindici) giorni dalla trasmissione del suddetto documento ai soggetti di cui all'art. 8, comma 1 della L.R. n. 65/2014;

6. Di prendere atto altresì del Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto in data 23/03/2018 ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 65/2014 il quale ha illustrato l'attività di comunicazione svolta dall'Ente evidenziando in particolare le iniziative poste in essere dall'Amministrazione relative all'informazione ed alla partecipazione della cittadinanza durante la fase di adozione e di deposito presso la sede comunale della deliberazione medesima;

7. Di prendere atto altresì della determinazione dirigenziale del 2^oSettore "Manutenzioni, Ambiente e Protezione Civile" n. 57 del 23/03/2018 a firma dell' Autorità competente in materia ambientale arch. Roberto Fantozzi, di conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS con la quale si dispone l'esclusione a VAS della variante di rigenerazione urbana;

8. Di dare mandato al Dirigente del 1^o Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici" di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione e pubblicità al presente provvedimento, ivi compresa la richiesta alla Regione Toscana di convocazione della conferenza paesaggistica per la procedura di adeguamento al Piano paesaggistico regionale come previsto dall'accordo sottoscritto in data 16/12/2016 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana;

9. Di prendere atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 il presente provvedimento corredata dei suoi allegati, sarà pubblicato sul sito web comunale nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio.

Quindi, con successivi voti favorevoli n. 13 (Barabotti Federica, Belli Mattia, Bolognesi Damiano, Braccini Fabrizio, Cappelli Simone, Caselli Selene, Curcio Lucia, Della Bella Floriano, Leone

Eugenio, Millozzi Simone, Pandolfi Domenico, Puccinelli Alessandro, Tognetti Fabio R.) espressi in forma palese da n.13 consiglieri votanti su n. 15 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 2 consiglieri (Paolucci Andrea e Toncelli Fabiola) il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile come stabilisce l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

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

Il Segretario Generale
Dott.Tiziana Picchi/ ArubaPEC S.p.A.