



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 16 del 26/06/2018

OGGETTO: VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE A SCOPO RESIDENZIALE DEL COMPARTO 6 ZONA C, SOTTOZONA C2 (OGGI COMPARTO 2 DI TIPO C1), UTOE 1B5 LA BORRA ACCESSIBILE DALLA STRADA REGIONALE SARZANESE - VALDERA – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. N. 65/2014.

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisei del mese di Giugno, alle ore 16:45, 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 19/06/2018 Prot. n. 23118 in seduta pubblica di CONVOCAZIONE PRIMA, SESSIONE ORDINARIA.

Risultano presenti i Signori:

MILLOZZI SIMONE	P	CASELLI SELENE	A
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	P	TOGNETTI FABIO ROBERTO	P
BRACCINI FABRIZIO	P	BARABOTTI FEDERICA	P
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, segretario generale Dott. Tiziana Picchi.

Presiede la Presidente del Consiglio Lucia Curcio.

Assistono alla seduta senza diritto di voto gli Assessori:
PAPIANI MARCO, FRANCONI MATTEO, PIRRI ANGELA

La Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Premesso che il Comune di Pontedera è dotato:

- di Piano Strutturale (PS), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004 e successiva variante semplificata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 16 del 22 aprile 2015;

-di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicato sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015.

Il RU individua comparti per l'attuazione di piani attuativi, tra cui quelli in fregio ed all'interno della via Sarzanese -Valdera, all'interno dell'UTOE 1B5 La Borra residenziale, classificato tra le zone C come sottozona C2 "Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente carattere residenziale che risultano prive, anche parzialmente, delle opere di urbanizzazione";

In virtù delle potenzialità edificatorie attribuite al comparto dal primo regolamento urbanistico, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 15 settembre 2009 è stato approvato il piano di lottizzazione a scopo residenziale dei terreni posti a Pontedera in fregio alla S.R. Sarzanese - Valdera nella frazione de La Borra e inseriti nel comparto n. 6 della UTOE 1B5 La Borra residenziale, oggi comparto n. 2 di tipo C1, redatto secondo il dettato dell'art. 67 della L.R. n. 1/2005 e delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del regolamento urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 31 gennaio 2006;

Successivamente alla sottoscrizione della Convenzione stipulata in data 25 giugno 2010 rep. n. 35.335. raccolta n. 12251, registrata a Pontedera in data 30 giugno 2010 al n. 3.199 serie 1T e trascritta a Pisa il 1 luglio 2010 al n. 12.726 d'ordine e n. 7925 di formalità, la società Portofino S.p.A. si impegnava ad eseguire le opere di urbanizzazione all'interno del comparto per il quale è stato rilasciato da parte del servizio "Edilizia Privata" del Comune di Pontedera il Permesso di Costruire n. 8 del 19 gennaio 2011 (Pratica Edilizia n. 609 del 11 agosto 2010) ed i cui lavori sono iniziati in data 1 aprile 2011;

Successivamente, con deliberazione n. 66 del 19 giugno 2014, la Giunta Comunale prendeva atto e autorizzava la realizzazione di opere di urbanizzazione di completamento su terreni acquisti precedentemente dall'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi dall'Immobiliare La Contessa con atto di cessione gratuita del 19 dicembre 2013 a rogito notaio Mario Marinella di Pontedera.

A seguito di istanza del 4 aprile 2018 (prot. n. 13580/2018) integrata in data 18 aprile 2018 (prot. n. 1559/2018) i Lottizzanti hanno richiesto di introdurre alcune modifiche di lievi entità al piano di lottizzazione concernenti in particolare la rete di distribuzione elettrica e una diversa ripartizione delle aree destinate a standard, come meglio specificate nella Relazione Tecnico-Illustrativa allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

Considerato che da una parte l'istanza, frutto anche di espressa richiesta dell'Ente gestore del servizio di distribuzione elettrica E- Distribuzione SpA per quanto concerne la realizzazione di una nuova cabina elettrica di trasformazione, smistamento e distribuzione MT/BT, comportando lievi variazioni alla distribuzione dei parcheggi e delle aree destinate a verde attrezzato, si rende necessaria per meglio rispondere alle esigenze scaturite durante la fase di attuazione del piano attuativo e può essere accolta non comportando modifiche all'ordinato assetto urbanistico ed insediativo della zona già approvato;

Considerato altresì con ulteriore istanza del 15/05/2018 (prot. n. 13580/2018) le società Portofino Srl e Polo Srl hanno chiesto una proroga dei termini di cui agli artt. 2 e 3 della convenzione del 25/06/2010, rep. n. 35.335, consentendo l'esecuzione delle opere di urbanizzazione entro il termine massimo del 25/06/2023;

Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 28/07/2016 l'Amministrazione di Pontedera ha espresso un proprio indirizzo teso a favorire, ove possibile, il completamento da parte dei privati delle previsioni urbanistiche contenute nei piani in corso di attuazione, attraverso la concessione su richiesta motivata dei soggetti attuatori di una proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'edificazione dei lotti;

Considerato altresì che la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse, di accordarsi con i soggetti attuatori per completare piani attuativi, convenendone nuovi termini di validità;

Valutato pertanto, in quanto coerente con la normativa e gli indirizzi sopra citati, di poter accogliere la richiesta della suddetta società di realizzare le opere di urbanizzazione entro il termine massimo del 25/06/2023, provvedendo ad una modifica della convenzione ed in particolare degli artt. 2 e 3 per quanto concerne i termini di attuazione del piano di lottizzazione;

Considerato altresì che la variante al piano di lottizzazione non è da sottoporre a valutazione ambientale strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità in quanto il piano è già stato opportunamente valutato nell'ambito di formazione del 2° Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17/03/2015 e pertanto si ritiene di applicare il principio di non duplicazione delle valutazioni previsto dall'art. 5 bis della L.R. n. 10/2010 e dall'art. 16 della Legge n.1150/1942, integrato dall'articolo 5, comma 8, della Legge n. 106/2011;

Visto che, ai sensi del Regolamento Regionale 53/R approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011, le varianti ai piani di lottizzazione non necessitano di nuove indagini geologiche, idrauliche e sismiche in quanto ricadano nei casi previsti dall'art. 3 comma 4 del regolamento regionale sopracitato, per cui sono state depositate alla Regione Toscana- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pisa, le relative certificazioni di esenzione in data 20 giugno 2018, n. 228 di deposito;

Visti:

-la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";

-la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 111, il quale prevede che successivamente alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del presente atto, decorsi trenta giorni senza che siano pervenute osservazioni, le varianti diventano efficaci a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

-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";

-il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n.33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

-le proprie deliberazioni n. 52/2009 e n. 97/2009;

-la deliberazione di Giunta Comunale del 28 luglio 2016 n.96;

-la relazione tecnico illustrativa del responsabile del procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

-lo schema di convenzione integrativa, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";

-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 26/06/2018, 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 26/06/2018 dal Dirigente supplente del 3° Settore "Finanziario e Sviluppo Locale" ;

Con voti favorevoli n. 11 (Barabotti Federica, Belli Mattia, Bolognesi Damiano, Braccini Fabrizio, Cappelli Simone, Curcio Lucia, Della Bella Floriano, Leone Eugenio, Millozzi Simone, Pandolfi Domenico, Tognetti Fabio R.) espressi in forma palese da n. 11 consiglieri votanti su n. 13 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 2 consiglieri (Paolucci Andrea e Puccinelli Alessandro);

A seguito della proclamazione del Presidente

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, per la motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nella Relazione Tecnico - Illustrativa del Responsabile del Procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", le modifiche al piano attuativo del comparto n. 2 zona C, sottozona C1, UTOE 1B5 La Borra (già comparto n. 6 zona C, sottozona C2, UTOE 1B5 La Borra), il tutto come descritto negli elaborati tecnici allegati da ritenere sostitutivi e integrativi delle omologhe tavole grafiche delle lottizzazioni approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 15/09/2009:

-Relazione Tecnica (prot. n. 13.580/2018);

-Tav. 4bis - Estratto Regolamento Urbanistico vigente (prot. n. 13.580/2018);

-Tav. 6bis - Planimetria generale di variante (prot. n. 13.580/2018);

-Tav. 6int - Rete distribuzione elettrica - Stato vigente e Stato di variante (prot. n. 15.559/2018);

2. Di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B", per la modifica ed integrazione dell'atto a rogito dott.ssa Anna Gaudiano, rep.n. 35.335, raccolta n. 12251, stipulato Comune di Pontedera e società Portofino S.p.A.;
3. Di dare atto che la variante verrà depositata presso gli uffici della Amministrazione Comunale per la durata di trenta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell'apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune e che decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione della variante, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
4. Di prendere atto altresì che qualora non siano pervenute osservazioni la variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

5. 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 e pubblicità al presente provvedimento, tra cui la sottoscrizione della convenzione, dando atto che in sede di sottoscrizione dell'atto potranno essere apportate tutte quelle modifiche che si rendessero necessarie per meglio specificare e/o integrare detto schema senza variarne sostanzialmente il contenuto;
6. 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.

Quindi, con successivi voti favorevoli n. 11 (Barabotti Federica, Belli Mattia, Bolognesi Damiano, Braccini Fabrizio, Cappelli Simone, Curcio Lucia, Della Bella Floriano, Leone Eugenio, Millozzi Simone, Pandolfi Domenico, Tognetti Fabio R.) espressi in forma palese da n. 11 consiglieri votanti su n. 13 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 2 consiglieri (Paolucci Andrea e Puccinelli Alessandro), 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.