



Comune di Pontedera
Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 49 del 18/12/2018

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO “IL PINO” FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO ABITATIVO DI COHOUSING E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciotto del mese di Dicembre, alle ore 16:3052, 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 11/12/2018 Prot. n. 44685 in seduta pubblica di CONVOCAZIONE PRIMA, SESSIONE ORDINARIA.

Risultano presenti i Signori:

MILLOZZI SIMONE	P	CASELLI SELENE	A
PAOLUCCI ANDREA	P	CIAMPALINI GIORGIO	P
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	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, il Segretario Generale Dott. Marzia Venturi.

Presiede La Presidente del Consiglio Lucia Curcio.

Assistono alla seduta senza diritto di voto gli Assessori:

PAPIANI MARCO, FRANCONI MATTEO, PIRRI ANGELA, CANOVAI LIVIANA

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:

-con propria deliberazione n. 26 del 31/07/2018, esecutiva, è stato adottato il piano di recupero denominato "Il Pino" finalizzato alla realizzazione di un complesso abitativo di co-housing in Pontedera, frazione La Rotta, via delle Maremme, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65/2014;

-in data 08/08/2018, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Pontedera al n. 29.193/2018, è stata trasmessa alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera, nonché ad altri Enti del territorio potenzialmente interessati dall'approvazione del suddetto piano di recupero e dalla variante al Regolamento Urbanistico, la comunicazione di avvenuta adozione del piano e della variante con indicazione del link al quale accedere per la consultazione della documentazione oggetto di adozione;

-in data 22/08/2018 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 34, Parte Seconda, l'avviso di adozione del Piano in oggetto e della variante contestuale al RU;

-la suddetta deliberazione, con i relativi documenti tecnici, è stata altresì depositata presso la Segreteria Generale ed il Servizio Urbanistica del Comune di Pontedera, a libera visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, al fine di garantire a chiunque di prenderne visione, nonché di presentare eventuali osservazioni e/o contributi;

-l'avviso di deposito è stato inoltre pubblicato all'Albo Pretorio Online e sul sito internet del Comune di Pontedera, nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio;

Rilevato che al termine della fase di evidenza pubblica sono pervenute n. 2 osservazioni, di seguito indicate:

-Osservazione n. 1 presentata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno in data 4 ottobre 2018 ed assunta al protocollo n. 36.144/2018;

-Osservazione n. 2 presentata dalla Società Cooperativa Edilizia di Abitazione srl "Casa degli Alberi" in data 22 ottobre 2018, assunta al protocollo n. 38.428/2018 e successiva integrazione presentata in data 22 novembre 2018, protocollo n. 42.506/2018;

Considerato che le osservazioni pervenute sono state esaminate ed istruite dai competenti uffici del 1[^] 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 PdR adottato, determinando riformulazioni e miglioramenti nella definizione dell'atto di pianificazione nel suo complesso, come meglio specificato nella Relazione tecnica del Responsabile del procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

Preso atto che, in conseguenza delle osservazioni presentate, sono state ridefinite e/o modificate le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), lo schema di convenzione, nonché le Tavole n. 5 e n. 7 già oggetto di adozione;

Confermando i contenuti e le prescrizioni indicate nella propria deliberazione n. 26/2018, negli elaborati tecnici e nelle relazioni tecnico-illustrative, con la sola modifica, in questa sede delle tavole n. 5 e n. 7, dello schema di convenzione, atto a regolare gli interventi previsti dal piano di recupero e le correlate opere di interesse pubblico, nonché della nuova stesura delle Norme Tecniche di At-

tuazione, entrambi redatti dal 3^o servizio "Urbanistica" ed allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali rispettivamente sotto le lettere "B" e "C";

Considerato che la variante al Regolamento Urbanistico ed il piano di recupero ad essa correlato sono stati, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n.10/2010 e s.m.i., oggetto di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S) la quale ha sostanzialmente evidenziato la sostenibilità dell'intervento progettato in quanto l'insediamento tende alla progressiva autosostenibilità ed al minore impatto ambientale possibile;

Vista la determinazione n. 172 del 13/07/2018 con la quale il dirigente del 2^o Settore "Manutenzioni, Ambiente e Protezione Civile" in qualità di Autorità Competente in materia di V.A.S. ha decretato di non assoggettare a valutazione ambientale strategica la variante al RU in quanto, alla luce della documentazione esaminata e dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, non sono emersi effetti significativi in senso negativo sull'ambiente ed ha altresì stabilito di condizionare il PdR ai contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale agli atti del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;

Preso atto che l'area oggetto di intervento non rientra nelle classi di pericolosità geomorfologica elevata (P.F. 3) del PAI del Fiume Arno approvato D.P.C.M. 6 maggio 2005;

Dato atto che sono state redatte le indagini geologiche, idrauliche e sismiche, ai sensi del D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R, con allegate le certificazioni redatte dal geol. Antonello Donnini, depositate alla Regione Toscana- Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile – settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa in data 30/07/2018 nn. 246-247 di deposito;

Presa visione di tutti i pareri degli Enti e Uffici gestori dei servizi a rete e delle eventuali prescrizioni e condizioni che, nella loro totalità, sono necessarie al rilascio del titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'insediamento;

Accertato che il procedimento di formazione dello strumento pianificatorio si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che la variante al RU si è formata in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (PTC, PIT);

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";
- il Piano di indirizzo Territoriale a valenza Paesaggistica approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pisa, approvato con Deliberazione C.P. n. 100 del 27 luglio 2006 e la sua variante approvata con deliberazione C.P. n. 7 del 13/01/2014;
- il D.P.C.M. 6 maggio 2005 "Approvazione del Piano di Bacino del fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico";
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- 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 25 febbraio 2016, n. 17 "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";
- 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";
- la Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 "Norme per il governo del territorio";

- la Legge Regionale 7 febbraio 2017 n. 3 "Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla L.R. n. 65/2014";
- la deliberazione di Giunta Comunale del 3 maggio 2012 n. 76 ad oggetto "individuazione dell'Autorità Competente in materia V.A.S. ai sensi della L.R. n. 10 del 12 febbraio 2010";
- la deliberazione di Giunta Comunale del 5 ottobre 2017 n.106;
- la determinazione dirigenziale del 13 luglio 2018 n. 172;
- la relazione del responsabile del procedimento redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. n. 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
- lo schema aggiornato di convenzione, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";
- la nuova stesura delle Norme Tecniche di Attuazione, allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C";
- 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 17/12/2018, 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 17/12/2018, dal Dirigente supplente del 3° Settore "Finanziario e Sviluppo Locale";

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

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 Relazione tecnica del Responsabile del procedimento redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. n. 65/2014, allegata al presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
2. Di approvare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nella Relazione tecnica del Responsabile del procedimento redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. n. 65/2014, allegata al presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", la variante al Regolamento Urbanistico, secondo gli elaborati oggetto della deliberazione n. 26/2018, di seguito indicati:
 - Stralcio Elaborato 6B – Comparti di particolare valore ambientale, regolati da apposite schede-norma - Stato vigente;
 - Stralcio Elaborato 6B – Comparti di particolare valore ambientale, regolati da apposite schede-norma - Stato di variante;
 - Stralcio Elaborato 6C - Edifici di particolare pregio storico, architettonico con relative categorie d'intervento - Stato vigente;
 - Stralcio Elaborato 6C - Edifici di particolare pregio storico, architettonico con relative categorie d'intervento - Stato di variante;
 - TAV 3c Pontedera Est - Scala 1:5.000 - Stato vigente;
 - TAV 3c Pontedera Est - Scala 1:5.000 - Stato di variante;
 - TAV 4e La Rotta - Scala 1:2.000 - Stato vigente;
 - TAV 4e La Rotta - Scala 1:2.000 - Stato di variante;
3. Di approvare, ai sensi degli artt. 111 e 119 della L.R. n. 65/2014, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nella Relazione tecnica del Responsabile del procedimento

redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R. n. 65/2014 allegata al presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" e contestualmente alla variante di cui al punto precedente, il piano di recupero denominato "Il Pino" finalizzato alla realizzazione di un complesso abitativo di co-housing in Pontedera, frazione La Rotta, via delle Maremme, complessivamente costituito dagli elaborati già oggetto di adozione con la propria deliberazione n. 26/2018, con la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione, dello schema di convenzione e delle Tavole n. 5 e n.7:

01_Relazione tecnica (prot. n. 26312-2018);
02_Relazione risparmio energetico (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 41217-2016);
03_Relazione illustrativa scarichi (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 41217-2016);
04_Relazione catastale (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 41217-2016);
05_Relazione paesaggistica (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 21562/2018);
06_Relazione di conformità al PIT-PPR (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 41217-2016);
07_Relazione geologica (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 41217-2016);
08_Relazione vincolo boschivo (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 41217-2016);
09_Relazione tecnica - paesaggistica (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 21562/2018);
10_Relazione legge 13-1989 (prot. n. 8722-2017);
11_Relazione clima acustico (prot. n. 8722-2017);
12_Gli spazi ad uso comune nel progetto di cohousing (prot. n. 13430-2017);
13_Relazione partecipazione (prot. n. 13430-2017);
TAV 1 (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 41217-2016);
TAV 2 (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 41217-2016);
TAV 3 (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 21562/2018);
TAV 4 (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 41217-2016);
TAV 4b (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 21562/2018);
TAV 5 (prot. n. 42506/2048);
TAV 6 (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 21562/2018);
TAV 7 (prot. n.42506/2018);
TAV 7b (prot. n. 8722-2017);
TAV 8 (prot. n. 26312-2018);
TAV 9 (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 21562/2018);
TAV 10 (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 21562/2018);
TAV 11 (prot. n. 26312-2018 già protocollata al n. 21562/2018);
Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)- Stato modificato;

4. Di approvare lo schema aggiornato della convenzione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "**B**", contenente tutte le prescrizioni ed obblighi di cui all'art. 115 della L.R. n. 65/2014;
5. Di prendere atto del Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto, in data 14/12/2018 ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014, il quale ha illustrato l'attività di comunicazione svolta dall'Ente evidenziando in particolare le iniziative poste in essere al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione del piano e della variante in oggetto;
6. Di dare atto che il PdR e la variante al Regolamento Urbanistico saranno trasmessi alla Regione Toscana, Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera e che decorsi almeno quindici giorni dalla suddetta trasmissione, sarà effettuata la pubblicazione dell'avviso di approvazione dello strumento di pianificazione e del piano di recupero;

7. Di dare atto altresì che la variante al Regolamento Urbanistico ed il piano di recupero diverranno efficaci decorsi trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.);
8. 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, ivi compresa la sottoscrizione della convenzione, dando atto che in sede di stipula 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.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di approvare celermente il Piano di recupero in variante allo strumento urbanistico denominato "Il Pino", finalizzato alla realizzazione di edifici residenziali ed ad uso collettivo contraddistinti da un innovativo modello di abitare ad alto valore sociale che si fonda sulla condivisione, sullo sviluppo di nuove relazioni, su stretti rapporti di vicinato, sul mutuo aiuto quotidiano, sul reciproco sostegno per una migliore gestione delle fragilità.

Con successivi voti favorevoli n.15 (Barabotti Federica, Belli Mattia, Bolognesi Damiano, Braccini Fabrizio, Cappelli Simone, Ciampalini Giorgio, Curcio Lucia, Della Bella Floriano, Leone Eugenio, Millozzi Simone, Pandolfi Domenico, Paolucci Andrea, Puccinelli Alessandro, Tognetti Fabio R., Toncelli Fabiola) espressi in forma palese da n. 15 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.