



Comune di Pontedera

**Provincia di Pisa**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Deliberazione Numero 16 del 02/04/2019**

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA DIVERSA CONFIGURAZIONE URBANISTICA DELL'U.T.O.E. 1B12 GELLO ECOLOGICO - ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014**

L'anno duemiladiciannove, il giorno due del mese di Aprile, alle ore 17:032, 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 26/03/2019 Prot. n. 11743 e in data 28/03/2019 Prot. n. 12046 in seduta pubblica di CONVOCAZIONE PRIMA.

Risultano presenti i Signori:

MILLOZZI SIMONE	P	CASELLI SELENE	P
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, CANOVAI LIVIANA, PIRRI ANGELA

La Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

A questo punto esce dall'aula l'Assessore Marco Papiani ed entra il Dirigente del 1° Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici" Arch. Massimo Parrini;

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 e successiva Variante di Rigenerazione Urbana approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23 marzo 2018;

**Considerato che:**

-in data 22 maggio 2018 e 06 febbraio 2019 il sig. Giusti Mario Luca in proprio ed in nome e per conto dei sigg. Giusti Paolo Dino, Peterich Susanna e Giusti Antonio Luca Michael ed il sig. Fabrizio Lupoli in qualità di legale rappresentante della società Ecoacciai S.p.A. hanno presentato un'istanza di variante al piano di lottizzazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 25/10/2005 inerente il comparto ricadente in zona D3 Gello Ecologico – 1B12 per dare piena attuazione al piano approvato con il completamento delle opere di urbanizzazione;

-parallelamente in data 13 dicembre 2018 il sig. Giusti Mario Luca in proprio ed in nome e per conto dei sigg. Giusti Paolo Dino, Peterich Susanna e Giusti Antonio Luca Michael ed il sig. Emanuele Rappa in qualità di rappresentante legale della società Revet S.p.A. hanno presentato un Piano di Lottizzazione (PdL) ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 per l'attuazione del comparto D3 Gello Ecologico – 1B12 all'interno di viale America;

-è in corso un procedimento di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) ai sensi dell'art. 29 quarter del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" promosso dalla società ForEco S.r.l. di cui al prot. n. 8723-A del 09/01/2019 per il quale si rende necessario allineare le attuali previsioni urbanistiche all'interno del comparto 1 UTOE 1B12 Gello-Ecologico con quanto oggetto di specifica istanza per il concreto esercizio dell'attività di impresa a seguito del quale è pervenuta al Comune di Pontedera da parte della suddetta società nota del 26 marzo 2019 con la quale si richiede l'adozione di provvedimenti atti a consentire la positiva conclusione del procedimento dinanzi alla Regione Toscana;

**Dato atto che:**

-l'attuazione dei suddetti piani attuativi comporta la necessità di una variante semplificata al Regolamento Urbanistico al fine di consentire una diversa configurazione urbanistica del comparto 1 UTOE Gello ecologico 1B12 necessaria per garantire una razionalizzazione ed efficientamento delle opere di urbanizzazione del comparto medesimo;

-gli interventi proposti consentiranno di addivenire ad un assetto urbanistico dell'area più razionale ed omogeneo con interventi di miglioramento delle pavimentazioni stradali ed una nuova e maggiormente funzionale organizzazione della rete stradale del comparto;-la modifica al disegno urbano soddisfa i criteri individuati dall'art. 22 comma 4 della NTA del RU, in quanto le istanze ricomprendono tutte le aree interessate dai comparti di tipo D3b e D3c, non vi è incremento delle quantità edificabili indicate nelle tabelle allegate alle NTA relative all'UTOE 1B12 Gello Ecologico, non vi è riduzione del limite inderogabile di superficie per attrezzature pubbliche ed il nuovo assetto insediativo risulta egualmente funzionale anche in rapporto con le zone limitrofe;

-l'approvazione da parte della Conferenza di Servizi decisoria indetta dalla Regione Toscana ai fini del rilascio dell'AIA del progetto di modifica dell'impianto autorizzato dalla Provincia di Pisa con

D.D. n. 5882 e s.m.i. costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 208 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" per cui si rende necessario prendere atto che a seguito delle risultanze della Conferenza medesima il Consiglio Comunale provvederà a recepire, in conformità a quanto disposto dall'art. 52 quater comma 3 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, mediante apposita deliberazione quanto ivi espresso, provvedendo altresì alla modifica della destinazione urbanistica da zona D3A a zona F5 delle porzioni di terreno ubicate in Pontedera e contraddistinte al Foglio di mappa n. 45, particella n. 96 – 138 – 189 – 192 – 201 – 203.

**Considerato che** non si rende necessario l'acquisizione del parere favorevole della conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della L.R. n. 65/2014 in quanto i progetti di Piano di Lottizzazione ricadono all'interno del territorio urbanizzato transitorio definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014,

**Considerato altresì che** a seguito del nuovo accordo sottoscritto in data 17 maggio 2018 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana, alle varianti puntuali agli strumenti della pianificazione non ancora conformati che interessino beni paesaggistici non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica;

**Valutato che** la variante semplificata al RU vigente si rende necessaria esclusivamente per il riallineamento delle previsioni urbanistiche generali con quelle di dettaglio contenute nei piani attuativi proposti;

**Preso atto altresì che** le modifiche al Regolamento Urbanistico hanno ad oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014 e risulta quindi applicabile la fattispecie di variante semplificata di cui al citato articolo 30 della L.R. n. 65/2014 "Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia" per le quali si applica il procedimento di cui all'art. 32 della L.R. n. 65/2014;

**Considerato che:**

- le modifiche al Regolamento Urbanistico ed i correlati piani di lottizzazione non comportano variante al Piano Strutturale e non interessano aree paesaggisticamente vincolate ai sensi dell'art. 142, per cui non si rende necessario provvedere a richiedere alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza Paesaggistica;

- la variante semplificata si compone dei seguenti elaborati:

- Elaborato 3a Quadro generale Pontedera Ovest - Scala 1:5.000 - Stato vigente;
- Elaborato 3a Quadro generale Pontedera Ovest - Scala 1:5.000 - Stato di variante;
- Elaborato 4m UTOE Gello Ecologico - Scala 1:2.000 - Stato vigente;
- Elaborato 4m UTOE Gello Ecologico - Scala 1:2.000 - Stato di variante;
- Stralcio Elaborato 6 Norme Tecniche di Attuazione - Stato di variante;
- Stralcio Elaborato 6 Norme Tecniche di Attuazione - Stato vigente;
- Stralcio Elaborato 6c Edifici di particolare interesse storico - Stato vigente;
- Stralcio Elaborato 6c Edifici di particolare interesse storico - Stato di variante;

**Dato atto che** la variante agli strumenti urbanistici generali si configura come una variante che complessivamente non comporta incremento di volume o di superficie coperta e pertanto rientra nei casi previsti dall'art. 3, comma 4 del DPGR 53/R/2011;

**Visto che**, ai sensi del Regolamento Regionale n. 53/R approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011, la variante semplificata al RU non necessita di nuove indagini geologiche, idrauliche e sismiche in quanto ricade nei casi previsti dall'art. 3 comma 4 del regolamento regionale sopracitato, per cui sono state depositate alla Regione Toscana - Direzione Difesa

del Suolo e Protezione Civile – settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, le relative certificazioni di esenzione depositate in data 1 aprile 2019;

**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;

**Dato atto che** le variazioni ed integrazioni apportate ai piani attuativi, già oggetto di VAS, non interferiscono e non variano i carichi insediativi già considerati (sia in termini quantitativi che qualitativi e funzionali) in quanto riguardano esclusivamente il miglioramento dell'assetto planivolumetrico, modifiche e integrazioni che non incidono altrimenti e diversamente rispetto al piano originario sul sistema delle risorse ambientali interessate e sul sistema delle dotazioni e dei servizi territoriali;

**Considerato quindi che** alla variante semplificata al RU per quanto concerne le modifiche inerenti l'attuazione dei piani di lottizzazione, non prevedendo modifiche alla disciplina di piano 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 procedente 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** il progetto di modifica dell'impianto autorizzato dalla Provincia di Pisa con D.D. n. 5882 e s.m.i in località Gello di Pontedera, ai sensi della L.R. n. 10/2010, è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) alla Regione Toscana la quale con decreto del dirigente del Settore VIA- VAS – Opere pubbliche di interesse strategico n.17712 del 09/011/2018 ha escluso il progetto dalla procedura di valutazione di impatto ambientale;

**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. 60 in data odierna ha decretato di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la variante in oggetto;

**Visti:**

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”;
- 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;
- 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’art. 30 “Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia”, l’art. 32 “Procedimento per l’adozione e l’approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo”;
- 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 deliberazione di Giunta Municipale n. 76/2012 ad oggetto "individuazione dell'Autorità Competente in materia V.A.S. ai sensi della L.R. n. 10 del 12 febbraio 2010”;

-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 17/05/2018;

-l'ordinanza sindacale n. 69 del 29/08/2014 ad oggetto "Garante della comunicazione ai sensi dell'art.19 L.R. n.1/2005. Nomina";

-la determinazione del 2^ Settore "Manutenzioni, Ambiente e Protezione Civile" n.60 del 02/04/2019 a firma dell'Autorità competente in materia ambientale arch. Roberto Fantozzi;

-il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014;

- la Relazione ex art. 18 L. R. n. 65/2014 con valenza di Relazione del Responsabile del Procedimento allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "A";

*- 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 02/04/2019 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 02/04/2019, dal Dirigente del 3° Settore "Finanziario";*

Con voti favorevoli n.16 (Barabotti Federica, Belli Mattia, Bolognesi Damiano, Braccini Fabrizio, Cappelli Simone, Caselli Selene, Ciampalini Giorgio, Curcio Lucia, Della Bella Floriano, Leone Eugenio, Millozzi Simone Pandolfi Domenico, Paolucci Andrea, Puccinelli Alessandro, Tognetti Fabio R. e Toncelli Fabiola) espressi in forma palese da n. 16 consiglieri presenti e votanti;

A seguito della proclamazione del Presidente;

### **DELIBERA**

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014 e come meglio specificato nella Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", le modifiche al Regolamento Urbanistico illustrate nei seguenti elaborati oggetto di adozione:
  - Elaborato 3a Quadro generale Pontedera Ovest - Scala 1:5.000 - Stato vigente;
  - Elaborato 3a Quadro generale Pontedera Ovest - Scala 1:5.000 - Stato di variante;
  - Elaborato 4m UTOE Gello Ecologico - Scala 1:2.000 - Stato vigente;
  - Elaborato 4m UTOE Gello Ecologico - Scala 1:2.000 - Stato di variante;
  - Stralcio Elaborato 6 Norme Tecniche di Attuazione - Stato di variante;
  - Stralcio Elaborato 6 Norme Tecniche di Attuazione - Stato vigente;
  - Stralcio Elaborato 6c Edifici di particolare interesse storico - Stato vigente;
  - Stralcio Elaborato 6c Edifici di particolare interesse storico - Stato di variante;
2. Di dare atto che la variante al Regolamento Urbanistico sarà trasmessa alla Regione, alla Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera e sarà depositata presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale (e resa accessibile anche sul sito istituzionale del Comune) 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.
3. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione della variante al Regolamento

- Urbanistico motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate.
4. Di precisare che, qualora non siano pervenute osservazioni la variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
  5. Di prendere atto del Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto, in data 02/04/2019 ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014;
  6. Di prendere atto altresì della determinazione dirigenziale del 2^Settore "Manutenzioni, Ambiente e Protezione Civile" n. 60 del 02/04/2019 a firma dell'Autorità competente in materia ambientale arch. Roberto Fantozzi, con la quale si dispone l'esclusione a VAS della variante in oggetto.
  7. Di prendere atto altresì che il Consiglio Comunale provvederà a recepire, in conformità a quanto disposto dall'art. 52 quater comma 3 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e dall'art. 208 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, mediante apposita deliberazione, quanto espresso in sede di conferenza di servizi decisoria dinanzi alla Regione Toscana, provvedendo altresì alla modifica della destinazione urbanistica da zona D3A a zona F5 delle porzioni di terreno ubicate in Pontedera e contraddistinte al Foglio di mappa n. 45, particella n. 96 – 138 – 189 – 192 – 201 – 203.
  8. Di dare mandato al Dirigente del 2° Settore “Manutenzioni, Ambiente e Protezione Civile” di esprimere il parere di competenza nella Conferenza di Servizi decisoria convocata dalla Regione Toscana per il rilascio dell'AIA del progetto di modifica dell'impianto autorizzato dalla Provincia di Pisa con D.D. n. 5882 e s.m.i in coerenza con quanto deliberato nel presente atto.
  9. 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.
  10. Di prendere infine atto 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 approvare celermente la variante semplificata al Regolamento Urbanistico per consentire l'attuazione dei piani di lottizzazione del comparto 1 UTOE 1B12 Gello-Ecologico;

Con successivi favorevoli n.16 (Barabotti Federica, Belli Mattia, Bolognesi Damiano, Braccini Fabrizio, Cappelli Simone, Caselli Selene, Ciampalini Giorgio, Curcio Lucia, Della Bella Floriano, Leone Eugenio, Millozzi Simone Pandolfi Domenico, Paolucci Andrea, Puccinelli Alessandro, Tognetti Fabio R. e Toncelli Fabiola) espressi in forma palese da n. 16 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

Il Segretario Generale

Lucia Curcio / ArubaPEC S.p.A.

Dott. Marzia Venturi/ ArubaPEC S.p.A.