



Comune di Pontedera

**Provincia di Pisa**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Deliberazione Numero 17 del 02/04/2019**

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER INTERVENTO IN ZONA D3B COMPARTO 1 UTOE 1B12 GELLO ECOLOGICO ALL'INTERNO DI VIALE AMERICA - 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:  
CANOVAI LIVIANA, 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 e successiva Variante di Rigenerazione Urbana approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23 marzo 2018;

**Considerato che:**

- con propria deliberazione n. 130 del 22 dicembre 2009 è stata approvata una variante allo strumento urbanistico generale mediante modifica del Regolamento Urbanistico per il diverso zoning dell'U.T.O.E. 1B12b "Gello-ecologico" e delle aree limitrofe nel sistema territoriale della pianura, con nuove previsioni per la viabilità;
- in data 12 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 legale rappresentante della società Revet S.p.A. hanno presentato un'istanza di lottizzazione e variante al RU inerente il comparto ricadente in zona D3B Gello Ecologico – 1B12 che prevede la realizzazione di manufatti a destinazione artigianale/industriale per lo svolgimento di attività di stoccaggio e/o trattamento rifiuti ai fini del loro recupero;
- in virtù delle potenzialità edificatorie del comparto i proponenti hanno presentato un progetto di piano di lottizzazione che prevede la modifica dell'assetto viario disciplinato dal Regolamento Urbanistico vigente al fine di consentire un ampliamento della sede della società che necessita di ulteriori spazi per lo svolgimento delle proprie attività di recupero e trattamento del materiale plastico;
- il progetto è stato esaminato dal 3<sup>o</sup> Servizio "Urbanistica" del 1<sup>o</sup> Settore che in fase istruttoria ha ritenuto opportuno espletare talune conferenze di servizi istruttorie per l'esame congiunto dei vari interessi coinvolti nei procedimenti amministrativi inerenti il piano di lottizzazione di cui all'oggetto nonché del correlato piano attuativo del medesimo comparto, zona D3C, tenutesi in data 07/03/2019 e 14/03/2019, le quali hanno determinato la necessità di apportare alcune integrazioni grafiche e documentali al progetto, prodotte a cura della società Proponente in fasi successive;
- le suddette integrazioni e/o modifiche apportate al progetto hanno consentito di avviare l'iter di adozione piano di lottizzazione e della variante semplificata al Regolamento Urbanistico finalizzata al riallineamento delle previsioni urbanistiche generali con quelle di dettaglio contenute nei piani attuativi mediante una diversa configurazione della viabilità pubblica;
- con determinazione n.60 in data odierna l'Autorità competente in materia ambientale ha escluso la variante ed i correlati piani attuativi dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.16 in data odierna, resa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014, è stata adottata la variante al Regolamento Urbanistico per la definizione attuativa delle zone D3C e D3B del comparto urbanistico 1 UTOE 1B12 Gello Ecologico;
- terminato con esito positivo l'esame istruttorio del progetto, anche alla luce delle integrazioni pervenute, in ultimo in data 19/02/19, prot. n.6583/2019, il servizio Urbanistica ha ritenuto ricorressero le condizioni per proporre al Consiglio Comunale l'adozione del piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014;

**Valutato che** il progetto in quanto consente di completare opere di urbanizzazione quali viabilità e sottoservizi dell'intera zona, addivenendo ad un assetto maggiormente funzionale ed omogeneo dell'area stessa;

**Considerato che** le modifiche al Regolamento Urbanistico ed i correlati piani di lottizzazione non interessano aree paesaggisticamente vincolate ai sensi degli artt. 136 e 142, per cui non si rende necessario provvedere a richiedere alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza Paesaggistica;

**Visto** il progetto di piano di lottizzazione di iniziativa privata del comparto n. 1 U.T.O.E. 1B12 denominato "Gello Ecologico" all'interno di viale America, complessivamente costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica descrittiva comprensiva di computo metrico estimativo
- Relazione idraulica fognatura bianca
- Relazione tecnica – progetto illuminotecnico
- Relazione tecnica di fattibilità geologica
- TAV 1 – Planimetria generale
- TAV 2 – Individuazione particelle catastali
- TAV 3 – Indici urbanistici
- TAV 4 – Planimetria generale e superfici di progetto
- TAV 5 – Fognatura bianca
- TAV 6 – Fognatura nera
- TAV 7 – Distribuzione MT/BT
- TAV 8 – Illuminazione pubblica
- TAV 9 – Rete Telecom
- TAV 10 – Distribuzione gas
- TAV 11 – Acquedotto e linea antincendio con idranti
- TAV 12 – Sezioni stradali
- TAV 13 – Barriere architettoniche

costituenti un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione di edifici con destinazione prevalentemente artigianale/industriale;

**Visti** lo schema di convenzione atto a regolare gli interventi previsti dal piano di lottizzazione e le correlate opere di interesse pubblico e le Norme Tecniche di Attuazione entrambe redatte dal 3° servizio "Urbanistica" ed allegate al presente atto quali parti integranti e sostanziali rispettivamente sotto le lettere "B" e "C";

**Considerato che** la variante al Regolamento Urbanistico ed i piani attuativi ad essa correlati sono stati, ai sensi dell'art. 5 comma ter della L.R. n.10/2010 e s.m.i., oggetto di verifica semplificata di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S), la quale ha sostanzialmente evidenziato la sostenibilità dell'intervento progettato in quanto il medesimo ha determinato effetti ambientali migliorativi rispetto a quelli già valutati in sede di valutazione ambientale del Regolamento Urbanistico;

**Vista** la determinazione n. 60 del 02/04/2019 con la quale il dirigente del 2° 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 non sono emersi effetti significativi in senso negativo sull'ambiente.

**Preso atto che** l'area oggetto di intervento non ricade nelle classi di pericolosità da alluvione elevata così come definita dal PGRA dell'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

**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. Francesco Saviozzi depositate alla Regione Toscana - Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile – settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa in data 2 aprile 2019 n. 344 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 agli insediamenti di carattere artigianale/industriale;

**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.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche";
- il D.P.C.M. 27 ottobre 2016 "Approvazione del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale";
- 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";
- la Legge regionale 24 luglio 2018, n. 41 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014";
- 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";
- la Legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 "Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- 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 propria deliberazione n. 130 del 22 dicembre 2009;
- 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";
- deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 28 luglio 2016;
- 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;
- la relazione del responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
- lo schema di convenzione, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";
- 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 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. 111 della L.R. n. 65/2014 e come meglio specificato nella Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.33 della L.R. n. 65/2014 ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", il piano di lottizzazione del comparto n. 1 UTOE 1B12 Gello Ecologico all'interno di viale America, complessivamente costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica descrittiva comprensiva di computo metrico estimativo
- Relazione idraulica fognatura bianca
- Relazione tecnica – progetto illuminotecnico
- Relazione tecnica di fattibilità geologica
- TAV 1 – Planimetria generale
- TAV 2 – Individuazione particelle catastali
- TAV 3 – Indici urbanistici
- TAV 4 – Planimetria generale e superfici di progetto
- TAV 5 – Fognatura bianca
- TAV 6 – Fognatura nera
- TAV 7 – Distribuzione MT/BT
- TAV 8 – Illuminazione pubblica
- TAV 9 – Rete Telecom
- TAV 10 – Distribuzione gas
- TAV 11 – Acquedotto e linea antincendio con idranti
- TAV 12 – Sezioni stradali
- TAV 13 – Barriere architettoniche
- 

2. Di approvare lo schema di 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.

3. Di dare atto che il piano di lottizzazione in oggetto sarà trasmesso alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera e sarà depositato presso gli uffici dell' Amministrazione Comunale (e reso 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.

4. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del piano di lottizzazione motivando le determinazioni assunte e trasmettendo alla Regione lo strumento approvato.
5. Di prendere atto altresì che qualora non siano pervenute osservazioni il piano diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
6. Di prendere atto altresì della determinazione dirigenziale del 2^ Settore "Manutenzioni, Ambiente e Protezione Civile" n. 60 in data odierna a firma dell'Autorità competente di V.A.S. arch. Roberto Fantozzi, di conclusione del procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS con la quale si dispone l'esclusione a VAS della variante e dei correlati piani attuativi.
7. 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, ivi compresa 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 lo schema approvato senza variarne sostanzialmente il contenuto.
8. 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 il piano di lottizzazione del comparto 1 UTOE 1B12 Gello-Ecologico per consentire il completamento delle opere di urbanizzazione dell'intera zona;

Con successivi 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;

## **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.