



Comune di Pontedera

Proposta n. 23 del 20/02/2017

**Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA F SOTTOZONA F2 "PARTI DEL TERRITORIO A CARATTERE PRIVATO DESTINATE AD ATTIVITA' E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE" COMPARTO N. 9 UTOE 1B1B PONTEDERA OVEST – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. N. 65/2014**

## **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;

Considerato che:

-la Pubblica Assistenza Pontedera con sede in Pontedera, via Profeti n. 10, in data 25/11//2016 prot. n. 42496/2016, al fine di uniformare le previsioni urbanistiche dell'area su cui insiste il fabbricato destinato a sede della Pubblica Assistenza con quelle poste immediatamente a confine destinate a verde ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o pubblico interesse (Zona F1a) ha richiesto la modifica di destinazione urbanistica da zona F2 a zona F1a di una porzione di terreno di circa mq. 4.235,80 individuata al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa n. 22, part. n. 636, 1140 e 1141, all'interno del comparto 9 UTOE 1B1b Pontedera ovest, proponendo altresì la possibilità di convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale per la manutenzione del verde pubblico posto a sud est della proprietà e per portare a termine le opere di urbanizzazione del parcheggio pubblico posto a sud-ovest rispetto alla viabilità di accesso alla struttura;

-la suddetta istanza inerente il cambio di destinazione urbanistica da zona F2 - Parti del territorio a carattere privato destinate ad attività e servizi di interesse generale (art. 12.3 della NTA del RU) a Zona F1a – Parti del territorio destinate a verde ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o pubblico interesse (art. 12.1 delle NTA del RU) in quanto finalizzata all'ampliamento di servizi socio sanitari con la realizzazione di un nuovo fabbricato in corpo staccato destinato ad attività poliambulatoriale, è coerente con le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 12.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico il quale prevede che "Rappresentano le aree

da destinare ad uso pubblico, di pubblica utilità o pubblico interesse comprese quelle destinate a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 3, con l'esclusione dei parchi che sono individuati dal presente R.U. all'interno della sottozona F1b. Fanno parte delle zona F1a le sedi delle Associazioni (centri civici, sociali e culturali), centri sportivi e ricreativi, attrezzature sanitarie) e degli Enti di culto riconosciuti e meglio descritte nel regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 35/2010";

Ritenuto che la modifica proposta possa essere accolta in quanto consente il reperimento di superfici da destinare a servizi socio-sanitari, incrementando la dotazione di standard pubblici i cui parametri edilizio-urbanistici saranno definiti in sede di progettazione definitiva dell'opera pubblica o d'interesse pubblico in base ai criteri e ai parametri di legge vigente salvo il rispetto della distanza tra fabbricati (DF) e strade (DS) ed il rapporto di permeabilità (Rp);

Ritenuto altresì che la variante al RU avendo ad oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014 e non comportando varianti al Piano Strutturale, rientri nella fattispecie dell'art. 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 RU riguardano aspetti legati alla pianificazione urbanistica di dettaglio, lasciando invariati gli aspetti generali relativi alla pericolosità e fattibilità geologica, idraulica e sismica;
- la variante non prevede impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato rispetto a quello già previsto in sede di formazione del piano strutturale e del 1° regolamento urbanistico non incrementando il dimensionamento dell'UTOE 1B1b Pontedera ovest;
- la variante si compone dei seguenti elaborati:
  - Tav. 3b Quadro generale Pontedera Centro – Stato vigente (Scala 1:5.000);
  - Tav. 3b Quadro generale Pontedera Centro – Proposta di variante (Scala 1:5.000);
  - Tav. 4a UTOE a prevalente carattere residenziale Pontedera Centro – Stato vigente (Scala 1:2.000);
  - Tav. 4a UTOE a prevalente carattere residenziale Pontedera Centro – Proposta di variante (Scala 1:2.000);
  - Stralcio art. 53 comma 6 delle NTA del RU – Stato vigente;
  - Stralcio art. 53 comma 6 delle NTA del RU – Proposta di variante;
  - Relazione motivata redatta ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 10/2010;

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 di Bacino Arno, le relative certificazioni di esenzione in data ....., n. ....di deposito;

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 semplificata al RU, 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, 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. .... del .... ha escluso il progetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Visti:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”;
  - 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 relative termini 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 determinazione del 2° Settore “Manutenzioni, Ambiente e Protezione Civile” n. .. del .... a firma dell'Autorità competente in materia ambientale arch. Roberto Fantozzi;
  - il Rapporto del Grante 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 ....., 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 ....., dal Dirigente del 3° Settore “Finanziario e Sviluppo Locale” dott. Giuseppe Amodei;*

Con voti favorevoli n..... espressi in forma palese da n. ....consiglieri votanti su n. ... consiglieri presenti;

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 inerenti la diversa destinazione urbanistica delle aree destinate ad attività e servizi di interesse generale all'interno dell'UTOE 1B1b Pontedera ovest, illustrate nei seguenti elaborati oggetto di adozione:

- Tav. 3b Quadro generale Pontedera Centro – Stato vigente (Scala 1:5.000);
  - Tav. 3b Quadro generale Pontedera Centro – Proposta di variante (Scala 1:5.000);
  - Tav. 4a UTOE a prevalente carattere residenziale Pontedera Centro – Stato vigente (Scala 1:2.000);
  - Tav. 4a UTOE a prevalente carattere residenziale Pontedera Centro – Proposta di variante (Scala 1:2.000);
  - Stralcio art. 53 comma 6 delle NTA del RU – Stato vigente;
  - Stralcio art. 53 comma 6 delle NTA del RU – Proposta di variante;
  - Relazione motivata redatta ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 10/2010;
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..... 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. .. del .... 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 in oggetto;
  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;
  8. Di prendere atto che ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013 lo schema del presente provvedimento corredato dei suoi allegati, è stato pubblicato sul sito web comunale e che a seguito dell'intervenuta adozione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico si provvederà alla pubblicazione della deliberazione e dei suoi allegati al fine della acquisizione d'efficacia come previsto dal comma 3 dell'articolo sopra citato.

Quindi, con successivi voti favorevoli n.1... espressi in forma palese da n. ... consiglieri votanti su n. ... consiglieri presenti, il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile come stabilisce l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.