



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Numero 111 del 04/10/2018

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI RECUPERO "EX FABBRICA DI PRODUZIONE CAFFE' E SURROGATI CRASTAN" E "EX FONDERIA CECCANTI" ED IL TRASFERIMENTO DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA IN LOCALITÀ IL CHIESINO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO N. 4 DI TIPO C2/D2B – AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA L.R. N.65/2014 E CONTESTUALE AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010

L'anno duemiladiciotto, il giorno quattro del mese di Ottobre, alle ore 09:30, presso questa sede Comunale a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

MILLOZZI SIMONE	Sindaco	P	
PIRRI ANGELA	Vice Sindaco	P	
FRANCONI MATTEO	Assessore	P	
PAPIANI MARCO	Assessore		A
CANOVAI LIVIANA	Assessore	P	
CECCHI MARCO	Assessore	P	

Partecipa alla riunione 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 seduta Il Sindaco Avv. Simone Millozzi.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la Seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Si procede pertanto con l'esame della proposta di deliberazione riportata di seguito.

Ai fini della decisione la Giunta ha preso preliminarmente atto dei pareri, allegati alla presente, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione:

- **parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica** espresso in data 04/10/2018 dal il Dirigente Parrini Massimo / ArubaPEC S.p.A.;
- **parere favorevole in ordine alla regolarità contabile** espresso in data 04/10/2018 dal Il Dirigente FORTE GIOVANNI / ArubaPEC S.p.A.;

LA GIUNTA COMUNALE

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;

Atteso che:

- in data 6 agosto 2016 è stato presentato un Piano di Recupero (PdR) ai sensi dell'art. 119 della L.R. n. 65/2014 per l'attuazione dell'intervento di rigenerazione urbana del centro città di Pontedera previsto dalla Scheda-Norma AR11 Ex Fabbrica di Produzione Caffè e Surrogati "CRASTAN";
- in data 25 ottobre 2016 è stato presentato un Piano di Lottizzazione (PdL) ai sensi dell'art. 115 della LR n. 65/2014 per l'attuazione del comparto 4 di tipo D2b dell'UTOE 1B11 Il Chiesino;
- in data 16 aprile 2018 è stato presentato un Piano di Recupero ai sensi dell'art. 119 della L.R. n. 65/2014 per l'attuazione della Scheda-Norma AT3/B15 Ex Fonderia Ceccanti in Località Vallicelle;

Dato atto che:

- l'attuazione dei suddetti piani attuativi comporta la necessità di una variante semplificata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico al fine di consentire la definizione delle modalità attuative dei singoli piani in conformità alle rispettive schede-norma, ed il trasferimento della capacità edificatoria in località Il Chiesino tramite la procedura della perequazione urbanistica a distanza tra comparti discontinui;

-la siffatta operazione urbanistica consente di trasferire volumi impropri da ambiti urbani e rurali verso un'area maggiormente idonea ad ospitare tali volumi, in ottemperanza agli obiettivi strategici del vigente RU di *incentivare il trasferimento di volumetrie esistenti connotate di degrado fisico e/o socio-economico dal territorio rurale al territorio urbanizzato e ridurre il carico urbanistico nel capoluogo attraverso il trasferimento di volumetrie esistenti connotate di degrado fisico e/o socio-economico in località Il Chiesino*;

-gli interventi proposti consentiranno la riqualificazione ed il recupero di aree in stato di incuria ed abbandono per quanto concerne il P.d.R. "Ex fabbrica di Produzione Caffè e Surrogati Crastan" ed "Ex Fonderia Ceccanti" ed un completamento dell'insediamento esistente con nuove dotazioni di opere di urbanizzazione primaria quali viabilità pubblica, parcheggi ed aree a verde destinate a parchi di quartiere che consentiranno un miglioramento della qualità della vita dei residenti e della generalità della cittadinanza;

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 per quanto concerne i progetti di Piano di Recupero "Ex Fabbrica di Produzione Caffè e Surrogati CRASTAN" e del Piano di Lottizzazione a scopo residenziale "Il Chiesino", essi ricadono all'interno del territorio urbanizzato transitorio definito dall'art. 224 della LR n. 65/2014, mentre il progetto inerente il Piano di Recupero "Ex Fonderia Ceccanti" benchè insista su aree classificate in zona E3 "Subsistema agricolo di collina a prevalente funzione agricola" ricadenti al di fuori del territorio urbanizzato, risulta ammissibile ai sensi dell'art. 79 comma 2 lett. i bis) della LR n. 65/2014, trattandosi d'intervento di ristrutturazione urbanistica con riduzione di impegno di suolo rispetto alla previsione

originaria da realizzarsi mediante piano attuativo sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola;

Preso atto che le modifiche al Piano Strutturale non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso, non comportano diminuzione degli standard ed hanno ad oggetto il mero trasferimento di dimensionamento dall'esterno del territorio urbanizzato all'interno dello stesso, si ritiene applicabile la fattispecie prevista dall'art. 30 della Legge n. 65/2014 per la quale si prevede una disciplina e procedimento semplificato;

Preso atto, altresì, che le modifiche al Regolamento Urbanistico hanno ad oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e risulta quindi applicabile anche nel caso “de quo” la fattispecie di variante semplificata di cui al citato articolo 30 della L.R. n. 65/2010;

Vista la complessità del procedimento in esame, sebbene la proposta di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico non sia soggetta obbligatoriamente all'avvio del procedimento previsto dall'articolo 17 della L.R. n. 65/2014, si ritiene comunque opportuno di procedere ad avviare il procedimento di variante semplificata al PS e RU con le modalità di cui al citato art. 17 al fine di darne notizia alle strutture tecniche della Regione Toscana, alla Provincia di Pisa ed all'Unione dei Comuni della Valdera per assicurare la più ampia partecipazione e condivisione delle scelte pianificatorie nello spirito dei principi di trasparenza, economicità ed efficacia dell'azione amministrativa;

Considerato che il piano di recupero “Ex Fonderia Ceccanti” interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. b), per cui si rende necessario richiedere alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

Dato atto che la presente variante ed i correlati piani attuativi sono soggetti al procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) di cui al capo III della L.R. n. 10/2010 e s.m.i., per effetto del ricorrere delle condizioni di cui all'art. 5 comma 3 della legge regionale suddetta nonché per espressa disciplina dello strumento di governo del territorio e come tali, soggetti alla significabilità degli effetti ambientali di cui all'art. 22 della stessa legge;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 10/2010, il procedimento di VAS è attivato contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e deve intendersi iniziato alla data in cui il proponente trasmette il documento preliminare di VAS, per via telematica o su supporto informatico, all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano a VAS;

Preso atto che i documenti tecnici di avvio del procedimento sono costituiti dai seguenti elaborati:

- Documento di avvio del procedimento del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 (Allegato "A");
- Documento preliminare VAS PdR Ex Crastan e PdL Il Chiesino (Allegato "B1");
- Documento preliminare VAS PdR Ex Ceccanti (Allegato “B2”);

Considerato che la variante si propone il raggiungimento degli obiettivi e delle azioni generali di seguito elencati e più precisamente illustrati nel documento di avvio del procedimento:

- rigenerare il complesso di manufatti di tipo produttivo in stato di degrado con una minore densità edilizia e con salvaguardia della memoria storica dell'ex fabbrica di caffè attraverso la configurazione di prospetti storici originari (PdR “Ex Fabbrica di Produzione Caffè e Surrogati Crastan”);

- riqualificare aree compromesse e degradate con ridefinizione e valorizzazione dell'assetto paesaggistico e territoriale (PdR "Ex Fonderia Ceccanti");
- completare l'insediamento esistente con un assetto organico e qualitativo dell'area de Il Chiesino dotando la medesima di opere di urbanizzazione e di elevati standard urbanistici ("Piano di Lottizzazione a scopo residenziale comparto 4 di tipo C2-D2b Il Chiesino");

Rilevato, altresì, che il quadro conoscitivo di riferimento è dettagliatamente illustrato nel medesimo documento di avvio del procedimento (**Allegato A**) e si intende in questa sede integralmente richiamato;

Ritenuto di dover coinvolgere nel percorso di formazione della presente variante e di verifica di assoggettabilità a VAS, i soggetti di seguito elencati, al fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi volti a definire il quadro di riferimento preliminare e l'ambito delle verifiche da condurre, nonché i soggetti da consultare ai sensi dell'art. 18 della L.R. n.10/2010, stabilendo un termine di giorni n. 30 (trenta) per l'invio dei contributi, pareri, nulla osta o assensi comunque denominati:

- Regione Toscana:

- Direzione Urbanistica e Politiche Abitative;
- Direzione Ambiente e Energia;
- Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico;
- Difesa del Suolo e Protezione Civile;

- Provincia di Pisa:

- Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi;
- Viabilità, trasporti e protezione civile;

- Unione Valdera:

- Servizio Pianificazione Strutturale;
- Funzioni urbanistiche associate;
- Servizio Protezione Civile;
- Polizia Locale

- Comune di Calcinaia;

-Stazione Carabinieri Forestale di Pontedera;

-Distretto Appennino Settentrionale – Autorità di Bacino del Fiume Arno;

-Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno;

-USL Toscana Nord Ovest – Zona Valdera;

-Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;

-ARPAT – Dipartimento di Pisa;

-AIT 2 Basso Valdarno;

-ATO Toscana Costa;

-Acque SpA;

-E – Distribuzione SpA;

-Geofor SpA;

-Telecom Italia SpA;

-2i Rete Gas SpA;

-Telecom Italia;

-ANAS – Area Compartimentale Toscana;

-RFI – Direzione Territoriale Produzione Firenze;

Dato atto che l'Autorità competente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale Toscana n. 10/2010 e s.m.i., è l'Arch. Roberto Fantozzi Dirigente del 2^ Settore "Manutenzioni, Ambiente e Protezione Civile";

Dato atto che il Garante dell'informazione e della partecipazione per il procedimento di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, nonché per l'attuazione dei piani presentati, ai sensi dell'art. 17, comma 3 lett. f) della L.R. n. 65/2014 è la Dott.ssa Simona Luperini;

Dato atto, altresì, che il Responsabile del procedimento per la formazione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico è il Dirigente del 1[^] Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici", Arch. Massimo Parrini;

Visti:

-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 Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

-la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";

-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";

-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;

- la deliberazione Giunta Comunale n. 76/2012, esecutiva, ad oggetto "Individuazione dell'Autorità Competente in materia V.A.S. ai sensi della L.R. n. 10 del 12 febbraio 2010";

-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";

-il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

-il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese,

DELIBERA

1 -Per i motivi espressi in premessa, di avviare, ai sensi della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante semplificata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico finalizzata all'attuazione dei Piani di recupero "Ex Fabbrica di Produzione Caffè e Surrogati Crastan" e "Ex Fonderia Ceccanti", nonché per il trasferimento della capacità edificatoria in località Il Chiesino allo scopo di dare esecuzione al comparto n. 4 di tipo C2/D2b.

2 -Di avviare, contestualmente all'avvio della procedura di formazione della variante e dei correlati piani attuativi di cui sopra, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS previsto dall'art. 22 della L.R. n.10/2010.

3 -Di approvare i seguenti elaborati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

-Documento di avvio del procedimento del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 (**Allegato "A"**).

-Documento preliminare VAS PdR Ex Crastan e PdL Il Chiesino (**Allegato "B1"**).

-Documento preliminare VAS PdR Ex Ceccanti (**Allegato "B2"**).

4 -Di individuare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quale autorità procedente il Consiglio Comunale e quali proponenti i seguenti soggetti:

-Crastan Immobiliare Srl (Piano di Recupero "Ex Fabbrica di Produzione Caffè e Surrogati CRASTAN").

-Bani Antonella; Ceccanti Antonio; Ceccanti Filippo; Ceccanti Gastone; Ceccanti Maria Pia; Ceccanti Tommaso (Piano di Recupero "Ex Fonderia Ceccanti").

-Boschi Mario; Lupi Lapo; Martolini Donatella; Martolini Ughetta, Malacarne Federica; Boschi Gina; Giovannini Bruna; Giovannini Pierina; Papianni Marco; Falaschi Diva; Giovannini Mauro; Bertelli Nadia; Filidei Antonella; Filidei Faustino; Marrucci Virginia (Piano di Lottizzazione a scopo residenziale "Il Chiesino");

5 -Di individuare i soggetti competenti in materia ambientale al fine delle consultazioni in materia di VAS i quali coincidono con i soggetti interessati all'avvio del procedimento di approvazione di variante al PS ed al RU, di seguito elencati:

-Regione Toscana:

- Direzione Urbanistica e Politiche Abitative;
- Direzione Ambiente e Energia;
- Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico;
- Difesa del Suolo e Protezione Civile;

-Provincia di Pisa:

- Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi;
- Viabilità, trasporti e protezione civile;

-Unione Valdera:

- -Servizio Pianificazione Strutturale;
- -Funzioni urbanistiche associate;
- -Servizio Protezione Civile;
- Polizia Locale

-Comune di Calcinaia;

-Stazione Carabinieri Forestale di Pontedera;

-Distretto Appennino Settentrionale – Autorità di Bacino del Fiume Arno;

-Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno;

-USL Toscana Nord Ovest – Zona Valdera;

-Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;

-ARPAT – Dipartimento di Pisa;

-AIT 2 Basso Valdarno;

-ATO Toscana Costa;

-Acque SpA;

-E – Distribuzione SpA;

-Geofor SpA;
-Telecom Italia SpA;
-2i Rete Gas SpA;
-Telecom Italia;
-ANAS – Area Compartimentale Toscana;
-RFI – Direzione Territoriale Produzione Firenze.

6 -Di stabilire che contributi, pareri, nulla osta o assensi comunque denominati dovranno pervenire al Comune di Pontedera entro n. 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.

7 -Di dare mandato al Responsabile del procedimento di acquisire i contributi tecnici di cui alla lettera c) del comma 3 dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, nonché i pareri e nulla osta necessari ai sensi della lettera d) del comma sopra citato.

8 -Di dare mandato al Garante dell'informazione e partecipazione di esplicitare l'attività di pubblicità sulla redazione della presente variante e dei correlati piani attuativi e sul procedimento di VAS promuovendo l'informazione e la partecipazione.

9 -Di dare mandato, altresì, 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 trasmissione del presente atto alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, all'Unione dei Comuni della Valdera, nonché a tutti gli enti indicati al punto n. 5 ed all'Autorità Competente in materia ambientale per lo svolgimento delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica ai sensi della L.R. n. 10/2010 e s.m.i..

10 -Di dare, infine, mandato al Dirigente del 1^ Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici" di provvedere a richiedere alla Regione Toscana la convocazione della conferenza paesaggistica per la coerenza del piano attuativo “Ex Fonderia Ceccanti” al PIT/PPR, come previsto dall'accordo sottoscritto in data 18/05/2018 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana e dall'art. 23 della Disciplina di piano del PIT medesimo.

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

In ragione della necessità di arrivare celermente alla definizione del procedimento di adozione della variante al PS ed al RU al fine di consentire l'attuazione dei piani attuativi proposti,

Con successiva votazione favorevole unanime;

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 Sindaco
Avv. Simone Millozzi / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario verbalizzante
Dott. Marzia Venturi/ ArubaPEC S.p.A.

