



COMUNE DI PONTEREDERA **Provincia di Pisa**

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014

Il 3° Servizio "Urbanistica" del 1° Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici" propone nel prossimo Consiglio Comunale del 19 febbraio 2019 la seguente deliberazione: "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 CAPACITA' EDIFICATORIA IN LOCALITA' IL CHIESINO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO N.4 DI TIPO MISTO C2-D2b – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. N. 65/2014" che presuppone l'attività del garante, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni.

Il garante è individuato con ordinanza sindacale n. 69/2014 nella sottoscritta, dott.ssa Simona Luperini, responsabile del Servizio "Organizzazione, controlli e enti derivati" del 4° Settore "Servizi di staff".

Riveste qualifica di responsabile del procedimento l'arch. Massimo Parrini Dirigente del 1° Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici". Assume la qualifica di responsabile dell'istruttoria l'arch. pianificatore Marco Salvini del 3° Servizio "Urbanistica".

SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO

La società Crastan Immobiliare Srl ha presentato un Piano di Recupero (PdR) ai sensi dell'art. 119 della L.R. n. 65/2014 per l'attuazione della Scheda-Norma AR11 Ex Fabbrica di Produzione Caffè e Surrogati "CRASTAN" nel centro città di Pontedera.

I Proprietari della maggioranza assoluta del valore dei beni ricompresi nel perimetro del comparto di lottizzazione (Consorzio di Lottizzazione costituito con atto del 17/12/2018 rogito Notaio Alfonso Bove Rep. 2453 Racc. 2114) hanno presentato un Piano di Lottizzazione (PdL) ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 per l'attuazione del comparto 4 di tipo misto C2-D2b dell'UTOE 1B11 Il Chiesino.

I sigg. Bani Antonella, Ceccanti Antonio, Ceccanti Filippo, Ceccanti Gastone, Ceccanti Maria Pia, Ceccanti Tommaso hanno 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.

L'attuazione dei suddetti Piani attuativi comporta la necessità di una variante semplificata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, oggetto della proposta di deliberazione al Consiglio Comunale.

I dettagli dei piani di Recupero e della variante correlata, sono esplicitati nella Relazione Tecnica) redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 dal responsabile del procedimento, parte integrante e sostanziale della deliberazione consiliare.

FORME DI COMUNICAZIONE

Sebbene la proposta di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico non fosse soggetta obbligatoriamente all'avvio del procedimento previsto dall'articolo 17 della L.R. n. 65/2014, è stato comunque ritenuto 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;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 4 ottobre 2018, è stato avviato il procedimento di variante semplificata al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per l'attuazione dei piani di recupero "ex fabbrica di produzione caffè 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 misto C2-D2b con contestuale avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS).

In data 14/02/2019 si è svolta la Commissione Ambiente, assetto del territorio, lavoro e sviluppo economico, nella quale il Sindaco ha illustrato ai componenti della Commissione i piani di recupero e la variante in oggetto.

I piani di recupero e la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico saranno trasmessi alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera e saranno depositati presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale (e resi accessibile anche sul sito istituzionale del Comune) per la durata di 30 (trenta) giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) dell'apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune.

Considerato che il piano di recupero "Ex Fonderia Ceccanti" interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. b), a seguito dell'intervenuta adozione sarà necessario richiedere alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.

In relazione al Piano di recupero Il Chiesino, l'ufficio Urbanistica, ai sensi della L.R. n. 65/2014, art. 108, provvederà ad inviare apposita comunicazione ai proprietari non aderenti al Consorzio di lottizzazione ma ricompresi nel perimetro del comparto di lottizzazione per informarli dell'avvenuta adozione del piano di recupero e per invitarli a partecipare al Consorzio stesso.

Decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione dei piani di recupero e della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate.

La Variante e i piani di recupero diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. a) del D.Lgs n. 33/2013, il provvedimento e i relativi allegati tecnici saranno pubblicati tempestivamente sul sito internet del Comune di Pontedera all'interno della sezione *Amministrazione Trasparenza, Pianificazione e Governo del Territorio* ai fini della trasparenza sugli atti di pianificazione del territorio nonché all'*Albo Pretorio Online*.

Per facilitare la conoscenza dello strumento urbanistico e fornire eventuali approfondimenti in tema a tutti soggetti interessati, il responsabile del procedimento si è reso disponibile previo appuntamento da concordare con il sig. Stefano Bernardini (0587 299.262) nelle giornate del lunedì dalla ore 10.00 alle ore 13.00 oppure tramite posta elettronica all'indirizzo m.parrini@comune.pontedera.pi.it. È inoltre disponibile per eventuali chiarimenti il responsabile dell'istruttoria nelle giornate del mercoledì e venerdì dalla ore 11.00 alle ore 13.00 e del martedì dalle ore 16.00 alle ore 17.30 oppure tramite posta elettronica all'indirizzo m.salvini@comune.pontedera.pi.it.

Il Garante è disponibile a fornire eventuali ulteriori chiarimenti in merito al procedimento ovvero emergenti a seguito della seduta del consiglio comunale, previo appuntamento telefonico contattando l'Ufficio al n. 0587-299259, oppure tramite posta elettronica all'indirizzo s.luperini@comune.pontedera.pi.it.

Pontedera, 18/02/2019

Il garante dell'informazione e della partecipazione

(Dott.ssa Simona Luperini)
