



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 29 del 25/05/2022

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE - ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014

L'anno duemilaventidue, il giorno venticinque del mese di Maggio, alle ore 17:15, 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 18/05/2022 Prot. n. 20138 e in data 23/05/2022 Prot. n. 20695 in seduta pubblica.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti i Signori:

FRANCONI MATTEO	P	PINI ELEONORA	P
SALVADORI MARCO	P	PIRRI ANGELA	A
MINUTI RICCARDO	P	BAGNOLI MATTEO	P
PALETTA ALICE	A	STEFANELLI REBECCA	P
DELLA BELLA FLORIANO	P	CRESPINA MICHELA	A
CECCHI MARCO	P	PANDOLFI DOMENICO	A
CAPPELLI SIMONE	P	VALLEGGI FRANCO	P
PROSPERI ROSSELLA	P	TONCELLI FABIOLA	P
MONTAGNANI EMILIO	P		

Partecipa alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4°, lettera a) del D.Lgs. 267/2000, n. 267, il Segretario Generale Dott.ssa Rita Ciardelli.

Presiede la Il Vice Presidente del Consiglio Fabiola Toncelli.

Assiste alla seduta senza diritto di voto l'Assessore BELLI MATTIA

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

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 24/05/2022 dal Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 24/05/2022 dal Dirigente CAPONI FEDERICA / ArubaPEC S.p.A.;

La Vice Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente, designando a scrutatori i Signori: Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Bagnoli Matteo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'illustrazione del relatore Sindaco Matteo Franconi, 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;

Atteso che con deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 30/11/2021, al fine di valorizzare in vista di un'eventuale futura alienazione, il patrimonio immobiliare pubblico esistente non strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, è stato avviato, ai sensi della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico, nonché il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. n.10/2010;

Considerato che la variante prevede la modifica della destinazione urbanistica di taluni beni di proprietà comunale che l'Amministrazione intende inserire nel Piano Programmatico delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ai fini della loro alienazione, di seguito elencati:

- a) terreni in località Gello presso Parco Eolico
- b) Villa Bertelli, Scuola d'Infanzia De Gasperi e relative pertinenze - Parco Gemma
- c) porzione di area urbana in Piazza Capponi
- d) terreni in Viale Risorgimento
- e) immobile ex Scuola via Corridoni;

Dato atto che obiettivo generale della variante è di procedere alla modifica della destinazione urbanistica di talune aree ed immobili di proprietà comunale attualmente non utilizzati, al fine di evitare situazioni di abbandono e non utilizzo, garantire la loro massima valorizzazione in termini economici e, al tempo stesso, la possibilità che su di essi possano realizzarsi interventi di natura privata, nel rispetto delle loro caratteristiche intrinseche e del contesto urbano di riferimento;

Valutato che la variante consentirà di giungere ad un nuovo assetto di parte del territorio tramite una riqualificazione generale e valorizzazione degli immobili pubblici esistenti, nonché di perseguire i seguenti obiettivi:

- incentivare il recupero diffuso del patrimonio immobiliare esistente non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, al fine di garantire migliori livelli di qualità insediativa garantendo allo stesso tempo il contenimento dell'impegno di suolo e più in generale l'uso di risorse ambientali non riproducibili;
- favorire lo sviluppo dell'economia locale e promuoverne le potenzialità e le risorse attraverso interventi di riorganizzazione e recupero del tessuto immobiliare esistente, assicurando il rispetto delle caratteristiche intrinseche dei beni esistenti ed il contesto urbano di riferimento, nonché al fine ulteriore di contrastare i fenomeni di degrado fisico e sociale conseguenti all'abbandono degli immobili medesimi;

Considerato che il patrimonio immobiliare pubblico interessato dalla variante ha ad oggetto anche beni paesaggistici ed aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, ma che a seguito dell'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 al PIT/PPR non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica;

Valutato che:

- la variante al RU non comporta modifiche al Piano Strutturale;
- la variante non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato così come definito ai sensi dell'art. 224 della Legge Regionale n. 65/2014;
- le modifiche proposte non producono nuovi effetti sull'ambiente rispetto alle precedenti previsioni urbanistiche e non si rilevano particolari rischi naturali che possano essere in qualche misura compromessi o danneggiati dall'attuazione della variante medesima;
- la variante al RU non determina una riduzione complessiva degli standard pubblici inferiore a quelli previsti dal Piano Strutturale vigente nonché rispetto alla dotazioni di standard pubblici fissati con il Piano Strutturale Intercomunale adottato;

Preso atto che le modifiche al Regolamento Urbanistico hanno ad oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e risulta quindi applicabile la fattispecie di variante semplificata di cui all'articolo 30 della L.R. n. 65/2010;

Dato atto che, sebbene la proposta di variante al Regolamento Urbanistico non fosse soggetta obbligatoriamente all'avvio del procedimento previsto dall'articolo 17 della L.R. n. 65/2014, si è ritenuto comunque opportuno di procedere ad avviare il procedimento di variante semplificata al RU con le modalità di cui al citato art. 17 al fine di darne notizia alle strutture tecniche del governo del territorio per assicurare la più ampia partecipazione e condivisione delle scelte pianificatorie nello spirito dei principi di trasparenza, economicità ed efficacia dell'azione amministrativa;

Dato atto altresì che la presente variante è stata sottoposta 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 e, come tale, soggetta alla significabilità degli effetti ambientali di cui all'art. 22 della stessa legge;

Dato atto che con determinazione n. 295 del 23/05/2022 a firma del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione Valdera è stato preso atto di quanto espresso all'unanimità dal "Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS" il quale, nella seduta del 23/05/2022, ha escluso la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) condizionando gli interventi attuativi al rispetto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale;

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 gli interventi ricadono all'interno del territorio urbanizzato transitorio definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014 e l'ambito di intervento risulta in oltre modo copianificato con la Conferenza del 13/05/2019 relativa alla formazione del PSI dei Comuni dell'Unione Valdera;

Considerato che la variante al RU si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014 (**Allegato "A"**) contenente lo stralcio delle NTA oggetto di variante;
- Atlante del patrimonio immobiliare comunale da valorizzare (**Allegato "B"**);

Dato atto che in merito alla fattibilità geologica e idraulica si fa espresso riferimento alle indagini già effettuate in sede di formazione del Regolamento Urbanistico originario (deposito Genio Civile di Pisa n. 34 del 11/04/2005 per il RU e n. 178 del 06/11/2002 per il PS);

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”;
- 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";
- 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;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R “Regolamento di attuazione dell’articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 30/11/2021;
- la deliberazione di Giunta dell’Unione Valdera n. 63 del 20/05/2019;
- la deliberazione di Giunta dell’Unione Valdera n. 73 del 08/06/2020;
- la deliberazione di Giunta Unione Valdera n. 69 del 02/08/2013 "Indirizzi sulla gestione associata di valutazione ambientale strategica (VAS)";
- la deliberazione n. 89 del 01/08/2014 "Funzione Associata VAS. Approvazione del regolamento per il funzionamento dell’Autorità Competente";
- la determinazione n. 295 del 23/05/2022 a firma del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell’Unione, con la quale con la quale si prende atto e si recepisce quanto espresso all'unanimità dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell’Unione Valdera nel Verbale del 23/5/2022;
- il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014;
- **i pareri favorevoli** espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti favorevoli n.9 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Pini Eleonora, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) e n. 3 contrari (Bagnoli Matteo, Stefanelli Rebecca e Valleggi Franco) espressi in forma palese da n. 12 consiglieri votanti su n.13 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 1 consigliere (Toncelli Fabiola);

A seguito della proclamazione della Vice Presidente;

DELIBERA

1. Di adottare, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell’art. 32 della L.R. n. 65/2014, le modifiche al Regolamento Urbanistico illustrate nei seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento ai sensi dell’art. 32 della L.R. n. 65/2014 (**Allegato “A”**) contenente lo stralcio delle NTA oggetto di variante;
 - Atlante del patrimonio immobiliare comunale da valorizzare (**Allegato “B”**);
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 ai sensi dell'art. 38 della L.R.T n. 65/2014;
6. Di prendere atto altresì della determinazione n. 295 del 23/05/2022 del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione, di conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, con la quale si dispone l'esclusione a VAS della variante e si condiziona gli interventi attuativi al rispetto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale;
7. Di dare mandato al Dirigente del 1° Settore "Politiche Territoriali" 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 ed all'Unione Valdera;
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.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di adottare celermente la variante semplificata al Regolamento Urbanistico al fine di procedere alla modifica della destinazione urbanistica di taluni immobili di proprietà comunale onde consentire la loro alienazione;

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli n.9 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Pini Eleonora, Prospero Rossella, Salvadori Marco) e n. 3 contrari (Bagnoli Matteo, Stefanelli Rebecca e Valleggi Franco) espressi in forma palese da n. 12 consiglieri votanti su n.13 consiglieri presenti essendosi astenuto dal voto n. 1 consigliere (Toncelli Fabiola) ed a seguito della proclamazione del Vice Presidente;

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

La Vice Presidente
Fabiola Toncelli / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli/ ArubaPEC S.p.A.