



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione Numero 2 del 28/02/2020

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REITERAZIONE DI INTERVENTI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO INDIVIDUATO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. N. 65/2014 - ADOZIONE**

L'anno duemilaventi, il giorno ventotto del mese di Febbraio, alle ore 16:45, 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 21/02/2020 Prot. n. 6059 e in data 27/02/2020 Prot. n. 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	P
MINUTI RICCARDO	P	BAGNOLI MATTEO	P
PALETTA ALICE	P	STEFANELLI REBECCA	A
DELLA BELLA FLORIANO	P	CRESPINA MICHELA	P
CECCHI MARCO	P	PANDOLFI DOMENICO	P
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. Paola Maria La Franca.

Presiede la Presidente del Consiglio Dott. Angela Pirri.

Assistono alla seduta senza diritto di voto gli Assessori: BELLI MATTIA, LUCA SONIA IOANA, MORI FRANCESCO, COCILOVA CARLA

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 28/02/2020 dal Dirigente Parrini Massimo / ArubaPEC S.p.A.;
- **parere favorevole in ordine alla regolarità contabile** espresso in data 28/02/2020 dal Dirigente LA FRANCA PAOLA MARIA / ArubaPEC S.p.A.;

La Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente, designando a scrutatori i Signori: Crespina Michela, Paletta Alice e Prosperi Rossella.

## 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;

### **Preso atto che:**

-con deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera -ente locale costituito ai sensi dell'articolo 32 del D.Lgs. n. 267/2000 tra i Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia e Pontedera per l'esercizio congiunto di una pluralità di funzioni e servizi - n. 86 del 29/09/2017, esecutiva, è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, il procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera, nonché il procedimento di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT), ai sensi dell'art. 20 della Disciplina di Piano ivi contenuta, al fine di conformarsi alla disciplina statutaria del piano paesaggistico, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

-con la medesima deliberazione è stato altresì avviato, ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. n. 10/2010, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dello strumento della pianificazione territoriale sovracomunale;

-con deliberazione di Giunta dell'Unione Valdera n. 59 del 25/05/2018, esecutiva, il procedimento avviato con la sopra citata deliberazione di Giunta dell'Unione n. 86/2017 è stato integrato con taluni documenti ed elementi inerenti le linee di indirizzo per il funzionamento operativo dell'Autorità Competente per la procedura di VAS e del Garante dell'Informazione e della partecipazione, ed il cronoprogramma degli interventi;

-con deliberazione di Giunta dell'Unione Valdera n. 63 del 20/05/2019 è stata approvata, ai sensi dell'art. 23 comma 7 della Legge Regionale n. 65/2014, la proposta di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni dell'Unione Valdera, redatta dall'Ufficio Unico di Piano;

**Considerato che** l'Amministrazione Comunale intende procedere alla revisione degli strumenti della pianificazione generale ed all'approvazione del Piano Operativo Comunale;

**Considerata altresì** la rilevante valenza economico e sociale insita nelle trasformazioni urbanistico edilizie, nel periodo transitorio necessario per la redazione della nuova strumentazione urbanistica è stato ritenuto necessario dare continuità all'azione di governo del territorio all'interno del perimetro urbanizzato al fine di non interrompere la pianificazione e la conseguente e connessa attività edilizia ed a tale scopo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30/12/2019 sono stati approvati i seguenti indirizzi:

- *dare avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale al termine dell'istruttoria e valutazione delle proposte presentate a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico di cui all'art. 95 della L.R. n. 65/2014;*

- *nelle more dell'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo Comunale, procedere all'approvazione di una variante semplificata al RU che consenta di portare ad esecuzione i procedimenti prevalentemente legati a piani attuativi già presentati che non potranno essere convenzionati nei termini di validità del Regolamento Urbanistico e provvedere a tale scopo ad una ricognizione dello stato di attuazione degli strumenti attuativi in corso;*

*-prevedere che la variante al RU debba avere i seguenti contenuti minimi:*

- riconfermare le previsioni inerenti gli insediamenti a carattere produttivo già oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014;*
- riconfermare le previsioni delle aree a carattere residenziale che siano state oggetto di richiesta di piano attuativo da parte dei proprietari, previa verifica della coerenza delle proposte al complessivo disegno territoriale orientato ai principi e obiettivi del nuovo strumento urbanistico (POC);*

**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 i progetti di Piano di Lottizzazione ricadono all'interno del territorio urbanizzato transitorio definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014,

**Considerato altresì che** a seguito del nuovo 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 che interessino beni paesaggistici non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica;

**Preso atto altresì che** le modifiche al Regolamento Urbanistico hanno ad oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014 e risulta quindi applicabile la fattispecie di variante semplificata di cui all'articolo 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 Regolamento Urbanistico non comportano variante al Piano Strutturale e non interessano aree paesaggisticamente vincolate ai sensi dell'art. 142, per cui non si rende necessario provvedere a richiedere alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza Paesaggistica;

**Considerato che** la variante semplificata si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Atlante degli interventi attuativi oggetto di reiterazione;
- Tavola Unica – Localizzazione interventi attuativi;

**Dato atto che** la variante agli strumenti urbanistici generali si configura come una variante che complessivamente non comporta incremento di volume o di superficie coperta e pertanto rientra nei casi previsti dall'art. 3, comma 4 del DPGR 53/R/2011;

**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 Valdarno Inferiore e Costa, le relative certificazioni di esenzione in data 28/02/2020;

**Valutato che** a seguito del nuovo 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 che interessino beni paesaggistici non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica;

**Valutato altresì che:**

- la variante al RU non introduce nuove previsioni insediative e costituisce una mera riconferma di alcune previsioni urbanistiche del vigente Regolamento Urbanistico senza determinare alcun significativo aggravio del carico urbanistico vigente;

-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;

**Dato atto che** la presente variante è soggetta 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 altresì che** con deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 31/01/2020 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. n.10/2010 per la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la reiterazione di interventi attuativi all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014;

**Rilevato che** la variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale (VAS) al "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 28/02/2020 ha escluso con prescrizioni la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**Considerato** che taluni dei piani attuativi compresi nella presente variante semplificata di RUC sono stati oggetto di richiesta di variante e dato atto che il termine di validità dei medesimi decade anteriormente alla approvazione della variante, si rende necessario il differimento di un anno di detto termine di validità, a far luogo dalla efficacia della presente variante di RUC al fine di consentire la sottoscrizione della nuova convenzione conseguente alla variante dei suddetti piani attuativi;

#### **Visti:**

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- 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";
- 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 relativo termine 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";
- 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 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 del 28/02/2020 n. 126 a firma del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione Valdera, arch. Anna Guerriero, 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 24/02/2020;
- il Rapporto del Garante 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";
- ***i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile;***

Con voti favorevoli n. 12 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Paletta Alice, Pini Eleonora, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco, Toncelli Fabiola) espressi in forma palese da n. 12 consiglieri votanti su n. 16 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n.4 consiglieri (Bagnoli Matteo, Crespina Michela, Pandolfi Domenico, Valleggi Franco);

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 illustrate nei seguenti elaborati oggetto di adozione:
  - - Relazione tecnica
  - - Atlante degli interventi attuativi oggetto di reiterazione
  - - Tavola Unica – Localizzazione interventi attuativi;
2. Di dare atto che la variante semplificata 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 28/02/2020 ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014;
6. Di prendere atto altresì della determinazione n. 126 del 28/02/2020 a firma del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione Valdera, arch. Anna Guerriero, con la quale si prende atto e si recepisce 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" nella seduta del 24/02/2020 con la quale si conclude il procedimento di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS escludendo con prescrizioni dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante in oggetto.

7. Di differire di un anno dalla data di efficacia della presente variante i termini di validità dei piani attuativi oggetto di richiesta di variante che verranno a scadere in data anteriore alla approvazione della variante di RUC e di stabilire che entro detto termine dovrà essere sottoscritta la nuova convenzione conseguente alla variante dei medesimi piani attuativi.
8. Di dare mandato al Dirigente del 1° Settore “Politiche Territoriali” di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione e pubblicità al presente provvedimento.
9. 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 la variante semplificata al Regolamento Urbanistico al fine di portare ad esecuzione i procedimenti prevalentemente legati a piani attuativi già presentati che non potranno essere convenzionati nei termini di validità del Regolamento Urbanistico,

Con successivi voti favorevoli n. 12 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Paletta Alice, Pini Eleonora, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco, Toncelli Fabiola) espressi in forma palese da n. 12 consiglieri votanti su n. 16 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n.4 consiglieri (Bagnoli Matteo, Crespina Michela, Pandolfi Domenico, Valleggi Franco) ed a seguito della proclamazione del 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

Il Presidente  
Dott. Angela Pirri / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Generale  
Dott. Paola Maria La Franca/ ArubaPEC S.p.A.