



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 3 del 31/01/2022

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER IL COMPLETAMENTO DELL' INTERVENTO IN ZONA D3C COMPARTO 1 UTOE 1B12 GELLO ECOLOGICO ALL'INTERNO DI VIA R. MATTIOLI - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014

L'anno duemilaventidue, il giorno trentuno del mese di Gennaio, alle ore 14:47, in videoconferenza mediante collegamento con la piattaforma Google Meet, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in data 24/01/2022 Prot. n. 2701 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	A	STEFANELLI REBECCA	P
DELLA BELLA FLORIANO	A	CRESPINA MICHELA	A
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 Vice Segretario Dott.ssa Federica Caponi

Presiede la Presidente del Consiglio Dott. Angela Pirri.

Assistono alla seduta senza diritto di voto gli Assessori: Belli Mattia, LUCA SONIA IOANA, MORI FRANCESCO.

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 31/01/2022 dal Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 31/01/2022 dal Dirigente CAPONI FEDERICA / ArubaPEC S.p.A.;

La Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente, designando a scrutatori i Signori: Cecchi Marco, Montagnani Emilio, Stefanelli Rebecca.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'illustrazione del relatore Sindaco Matteo Franconi come risulta dalla registrazione integrale conservata in atti,

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 18 del 02 aprile 2019, esecutiva, è stato adottato, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, il piano di lottizzazione del comparto n. 1 di tipo D3c UTOE 1B12 Gello Ecologico all'interno di via R. Mattioli;
- in data 22/05/2019, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Pontedera al n. 19038/2019, è stata trasmessa alla Regione Toscana, alla Città Metropolitana di Firenze, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera, alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno, al Consorzio 4 Basso Valdarno, all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ed al Comune di Casciana Terme Lari, la comunicazione di avvenuta adozione del piano con indicazione del link al quale accedere per la consultazione della documentazione oggetto di adozione;
- in data 29/05/2019 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 22, Parte Seconda, l'avviso di adozione del Piano in oggetto;
- la suddetta deliberazione, con i relativi documenti tecnici, è stata altresì depositata presso la Segreteria Generale ed il Servizio Urbanistica del Comune di Pontedera, a libera visione del pubblico, per trenta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, al fine di garantire a chiunque di prenderne visione, nonché di presentare eventuali osservazioni e/o contributi;
- l'avviso di deposito è stato inoltre pubblicato all'Albo Pretorio Online e sul sito internet del Comune di Pontedera, nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio;

Rilevato che al termine della fase di evidenza pubblica non sono pervenute osservazioni e/o contributi tecnici da parte dei soggetti interessati e da cittadini singoli e/o associati;

Dato atto che successivamente al deposito delle indagini geologiche a supporto del Piano di Lottizzazione, iscritto nel registro dei depositi della Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa con il numero 343 del 02/04/2019 ed al contestuale avvio del procedimento relativo al controllo obbligatorio della pratica, sono pervenute da parte del suddetto Ufficio richieste di integrazioni che hanno determinato la necessità di approfondimenti circa la pericolosità idraulica del sito;

Considerato che tali approfondimenti e studi idraulici hanno consentito di valutare e progettare l'intervento attuativo in sicurezza idraulica e senza aggravio del rischio in altre aree ai sensi della L.R. n. 41/2018 nonché nel rispetto del vigente Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale Comunale e che pertanto si è reso necessario apportare talune modifiche al piano adottato al fine di porre il comparto in condizioni di auto sicurezza idraulica;

Preso atto che con nota del del 22 marzo 2021 (prot. n. 9673/2021) è pervenuta da parte del Genio Civile di Pisa, comunicazione sull'esito positivo del controllo delle indagini geologiche di supporto al Piano Attuativo;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del piano attuativo di cui trattasi;

Visto il progetto di piano di lottizzazione del comparto n. 1 di tipo D3c UTOE 1B12 Gello Ecologico all'interno di via R. Mattioli complessivamente costituito dai seguenti documenti che integrano e/o sostituiscono gli elaborati oggetto di adozione con propria deliberazione n. 18/2019:

- Descrizione e programmazione delle lavorazioni per il completamento delle opere di urbanizzazione;
- Sommario dell'iter progettuale relativo al completamento delle opere di urbanizzazione;
- Relazione tecnica ai sensi della L.R. n. 41/2018;
- Relazione idrogeologico – idraulica (Relazione integrativa);
- Relazione idrogeologico – idraulica (Integrazione volontaria);
- Tavola 1 – Corografia;
- Tavola 2.1 – Planimetria generale;
- Tavola 2.2 – Planimetria generale 4° Ramo Rotatoria SP23 di Gello;
- Tavola 3.1 – Profili longitudinali;
- Tavola 3.2 – Profili longitudinali;
- Tavola 3.3 – Profili longitudinali;
- Tavola 4.1 – Planimetria di tracciamento Ramo Principale;
- Tavola 4.2 – Planimetria di tracciamento Ramo SP23;
- Tavola 5.1 – Sezione tipo ramo 1;
- Tavola 5.2 – Sezione tipo ramo 2;
- Tavola 5.3 – Sezione tipo ramo 3;
- Tavola 6 – Libretto Sezioni con battente/ Libretto Sezioni_B;
- Tavola 7.1 – Fognatura nera;
- Tavola 7.2 – Fognatura bianca;
- Tavola 7.3 – Acquedotto;
- Tavola 7.4 – Gas;
- Tavola 7.5 – Telecom;
- Tavola 7.6 – Impianto illuminazione;
- Tavola 8.1 – PRG e standard urbanistici 2005;
- Tavola 8.2 – Regolamento urbanistico;
- Tavola 9 – Computo metrico;
- Tavola 10 – Computo metrico estimativo;
- Tavola 11 – Verifica idraulica 1 - Planimetria con fossi;
- Tavola 12 – Verifica idraulica 2 – Planimetria progetto vasche e fossi;
- Tavola 13 – Verifica idraulica 3 – Planimetria generale fossi scarichi e fasce;
- Tavola 14 – Verifica idraulica 4 – Planimetria generale fossi e scarichi;
- Tavola 15 – Fase esecutiva 1 – Lotto Ecoacciai;
- Tavola 16 – Fase esecutiva 2 – Lotto Ecoacciai;
- Tavola 17 – Fase esecutiva 3 – Lotto Ecoacciai;
- Tavola 18 – Fasi esecutive – Lotto Ecoacciai;
- Tavola 19 – Tavola di regimazione delle acque.

Confermando altresì i seguenti elaborati adottati con propria deliberazione n. 18 del 2 aprile 2019:

- Relazione tecnica opere urbanizzazione da completare
- Relazione tecnica opere urbanizzazione realizzate
- Relazione geologica – geotecnica
- Relazione idrogeologica e idraulica

Visti lo schema di convenzione e le Norme Tecniche di Attuazione, aggiornati a seguito delle modifiche intervenute dopo l'adozione, atti a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo, entrambi redatti dal 2° servizio "Territorio e Ambiente" del 1° Settore "Politiche Territoriali" ed allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali rispettivamente sotto le lettere "B" e "C";

Preso atto che l'area oggetto di intervento non ricade nelle classi di pericolosità da alluvione elevata così come definite dal PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

Preso atto altresì che con determinazione n. 60 del 02/04/2019 il dirigente del 2° Settore del Comune di Pontedera in qualità di Autorità Competente in materia di V.A.S. ha decretato di non

assoggettare a valutazione ambientale strategica la variante al RU e il correlato piano attuativo in quanto, alla luce della documentazione esaminata, non sono emersi effetti significativi in senso negativo sull'ambiente;

Considerato che l'intervento non interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi degli artt 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 e pertanto non è stato necessario attivare la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del PIT;

Considerato altresì che l'intervento è ricompreso all'interno del territorio urbanizzato così come definito all'art. 224 della L.R. n. 65/2014 e che, ciò nondimeno, l'area è ricompresa nel territorio urbanizzato così come definito all'art. 4 della L.R. n. 65/2014 nel Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dell'Unione Valdera adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 29 luglio 2020;

Valutato che il nuovo assetto insediativo non consente capacità edificatorie ulteriori rispetto a quelle già consentite e pertanto si ritiene che l'intervento in variante urbanistica non determini maggior valore ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del DPR n. 380/2001;

Considerato inoltre che durante la fase di adozione è emersa la possibilità che parte delle opere di urbanizzazione primaria vengano realizzate, previa cessione gratuita delle aree interessate, direttamente dall'Amministrazione Comunale a spese dei Lottizzanti nei 5/10 anni successivi dalla stipula della convenzione urbanistica al fine di consentire all'Amministrazione medesima di definire, nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale (POC), un nuovo assetto insediativo dell'area e promuovere soluzioni migliorative alle opere di urbanizzazione del quadrante Pontedera-Gello con ulteriori aree di sviluppo a carattere ecologico;

Preso atto pertanto che, in conseguenza di quanto sopra l'Amministrazione comunale realizzerà a propria cura le opere di urbanizzazione del secondo e del terzo lotto come meglio specificate nella relazione tecnica integrativa del responsabile del procedimento (riservandosi la possibilità di apportare varianti anche sostanziali alle opere progettate) e la Lottizzante verserà al Comune la relativa somma corrispondente al valore di dette opere, contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica;

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
- il Piano di indirizzo Territoriale a valenza Paesaggistica approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- 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 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 D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche";
- il D.P.C.M. 27 ottobre 2016 "Approvazione del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale";
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- 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",
- la Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 "Norme per il governo del territorio";
- la Legge regionale 24 luglio 2018, n. 41 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014";
- la determinazione del 02/04/2019 n. 60 a firma dell'Autorità competente in materia ambientale arch. Roberto Fantozzi;
- le proprie deliberazioni n. 16 e n.18 del 02/04/2019;
- la relazione tecnica integrativa del responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
- C";**
- lo schema di convenzione con le modifiche apportate a seguito delle modifiche intervenute dopo l'adozione, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";
- la nuova stesura delle Norme Tecniche di Attuazione, allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C";

Visti i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

A questo punto si disconnette dal collegamento la Consigliera Proserpi Rossella pertanto i Consiglieri collegati e presenti risultano essere n.13;

Con voti favorevoli n. 8 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Franconi Matteo, Montagnani Emilio, Minuti Riccardo, Pini Eleonora, Pirri Angela, Salvadori Marco) e contrari n.5 (Bagnoli Matteo, Pandolfi Domenico, Stefanelli Rebecca, Toncelli Fabiola, Valleggi Franco) espressi in forma palese da n.13 consiglieri presenti e votanti;

A seguito della proclamazione del Presidente,

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nella "Relazione tecnica integrativa del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 65/2014", allegata al presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", il piano di lottizzazione del comparto n. 1 di tipo D3c UTOE 1B12 Gello Ecologico all'interno di via R. Mattioli complessivamente costituito dai seguenti elaborati integrativi e/o sostitutivi delle omologhe tavole e/o relazioni oggetto di adozione:
 - o Descrizione e programmazione delle lavorazioni per il completamento delle opere di urbanizzazione;
 - o Sommario dell'iter progettuale relativo al completamento delle opere di urbanizzazione;
 - o Relazione tecnica ai sensi della L.R. n. 41/2018;
 - o Relazione idrogeologico – idraulica (Relazione integrativa);
 - o Relazione idrogeologico – idraulica (Integrazione volontaria);
 - o Tavola 1 – Corografia;
 - o Tavola 2.1 – Planimetria generale;
 - o Tavola 2.2 – Planimetria generale 4° Ramo Rotatoria SP23 di Gello;
 - o Tavola 3.1 – Profili longitudinali;
 - o Tavola 3.2 – Profili longitudinali;
 - o Tavola 3.3 – Profili longitudinali;
 - o Tavola 4.1 – Planimetria di tracciamento Ramo Principale;
 - o Tavola 4.2 – Planimetria di tracciamento Ramo SP23;

- Tavola 5.1 – Sezione tipo ramo 1;
- Tavola 5.2 – Sezione tipo ramo 2;
- Tavola 5.3 – Sezione tipo ramo 3;
- Tavola 6 – Libretto Sezioni con battente/ Libretto Sezioni_B;
- Tavola 7.1 – Fognatura nera;
- Tavola 7.2 – Fognatura bianca;
- Tavola 7.3 – Acquedotto;
- Tavola 7.4 – Gas;
- Tavola 7.5 – Telecom;
- Tavola 7.6 – Impianto illuminazione;
- Tavola 8.1 – PRG e standard urbanistici 2005;
- Tavola 8.2 – Regolamento urbanistico;
- Tavola 9 – Computo metrico;
- Tavola 10 – Computo metrico estimativo;
- Tavola 11 – Verifica idraulica 1 - Planimetria con fossi;
- Tavola 12 – Verifica idraulica 2 – Planimetria progetto vasche e fossi;
- Tavola 13 – Verifica idraulica 3 – Planimetria generale fossi scarichi e fasce;
- Tavola 14 – Verifica idraulica 4 – Planimetria generale fossi e scarichi;
- Tavola 15 – Fase esecutiva 1 – Lotto Ecoacciai;
- Tavola 16 – Fase esecutiva 2 – Lotto Ecoacciai;
- Tavola 17 – Fase esecutiva 3 – Lotto Ecoacciai;
- Tavola 18 – Fasi esecutive – Lotto Ecoacciai;
- Tavola 19 – Tavola di regimazione delle acque.
- Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) (allegato “C”);

oltre ai seguenti elaborati adottati con propria deliberazione n. 18 del 2 aprile 2019 che in questa sede si confermano integralmente:

- Relazione tecnica opere urbanizzazione da completare
 - Relazione tecnica opere urbanizzazione realizzate
 - Relazione geologica - geotecnica
 - Relazione idrogeologica e idraulica
2. Di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "**B**", contenente tutte le prescrizioni ed obblighi di cui all'art. 115 della L.R. n. 65/2014 già allegato alla deliberazione n. 18/2019 e modificato successivamente all'adozione a seguito delle modifiche apportate al piano attuativo;
 3. Di dare atto che il piano di lottizzazione in oggetto sarà trasmesso alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera e che il medesimo diverrà efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT;
 4. 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 sottoscrizione della convenzione, dando atto che in sede di sottoscrizione dell'atto potranno essere apportate tutte quelle modifiche che si rendessero necessarie per meglio specificare e/o integrare lo schema approvato senza variarne sostanzialmente il contenuto;
 5. 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.

A questo punto risulta connessa al collegamento la Consigliera Prospero Rossella pertanto i Consiglieri collegati e presenti risultano essere n.14.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di addivenire con celerità all'approvazione del piano di lottizzazione in oggetto, conformemente alla variante semplificata al RU adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 2 aprile 2019, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento ivi previsto,

Con successiva votazione e con voti favorevoli n. 9 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Franconi Matteo, Montagnani Emilio, Minuti Riccardo, Pini Eleonora, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) e contrari n.5 (Bagnoli Matteo, Pandolfi Domenico, Stefanelli Rebecca, Toncelli Fabiola, Valleggi Franco) espressi in forma palese da n.14 consiglieri presenti e votanti ed 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.ssa Federica Caponi/ ArubaPEC S.p.A.