Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 54 del 28/11/2017

OGGETTO: LOTTIZZAZIONE A SCOPO RESIDENZIALE DEL COMPARTO 1 ZONA C, SOTTOZONA C2 (OGGI COMPARTO 1 DI TIPO C1) UTOE 1B1B -PONTEDERA OVEST ACCESSIBILE DALLA VIA DI PONTE VIARELLO – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. N. 65/2014

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventotto del mese di Novembre, alle ore 16:5757, 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 21/11/2017 Prot. n. 39758 in seduta pubblica, sessione ORDINARIA.

Al momento della trattazione del presente argomento risultano presenti i Signori:

MILLOZZI SIMONE	P		CASELLI SELENE		A
PAOLUCCI ANDREA	P		CIAMPALINI GIORGIO	P	
PANDOLFI DOMENICO	P		CURCIO LUCIA	P	
PUCCINELLI ALESSANDRO	P		DELLA BELLA FLORIANO	P	
BARONI FEDERICA		A	LEONE EUGENIO	P	
BELLI MATTIA	P		TOGNETTI FABIO ROBERTO		A
BRACCINI FABRIZIO	P		BARABOTTI FEDERICA	P	
BOLOGNESI DAMIANO	P		TONCELLI FABIOLA	P	
CAPPELLI SIMONE	P				

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97, comma 4°, lettera a) del Decreto legislativo 18,08,2000, n. 267, e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera *a)* del D.Lgs. 267/2000, il segretario generale Dott.Tiziana Picchi.

Presiede la Presidente del Consiglio Lucia Curcio.

Assistono alla seduta senza diritto di voto gli Assessori:
PAPIANI MARCO, FRANCONI MATTEO, CANOVAI LIVIANA

La Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Premesso che:

con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2012 e n. 45 del 14/09/2013 è stato rispettivamente adottato ed approvato, ai sensi degli artt. 69 e 70 della L.R. n. 1/2005, il Piano di lottizzazione a scopo residenziale dei terreni posti a Pontedera, all'interno della via di Ponte Viarello, costituenti il comparto n. 1 dell'U.T.O.E. 1B1b zona C, sottozona C2, Pontedera ovest, oggi comparto n. 1 di tipo C1 "Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente carattere residenziale in fase di attuazione";

-con nota del 18/10/2017, prot. n. 35601/2017, la società Bellaperla Immobiliare Srl, in qualità di lottizzante, subentrata nei diritti di proprietà ed edificatori degli originari proponenti della lottizzazione, in ragione della diffusa e durevole situazione di crisi economica generale ed in particolare del settore immobiliare che non ha permesso di dare attuazione al piano attuativo, ha richiesto di effettuare alcune modifiche allo schema di convenzione urbanistica approvato, al fine di consentire alla società medesima la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi previsti dal piano;

- con la suddetta nota la società Bellaperla Immobiliare Srl ha chiesto una proroga dei termini di cui agli artt. 2 e 3 dello schema di convenzione appovato dal Consiglio Comunale, consentendo l'esecuzione delle opere di urbanizzazione entro il termine massimo di 9 (nove) anni oltre alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) al fine di uniformare le medesime ai contenuti del 2^ Regolamento Urbanistico del Comune di Pontedera, nonchè al Regolamento Edilizio Unitario dei Comuni dell'Unione Valdera, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 09/06/2015;

Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 28/07/2016 l'Amministrazione di Pontedera ha espresso un proprio indirizzo teso a favorire, ove possibile, il completamento da parte dei privati delle previsioni urbanistiche contenute nei piani in corso di attuazione, attraverso la concessione su richiesta motivata dei soggetti attuatori di una proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'edificazione dei lotti;

Considerato altresì che la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse, di accordarsi con i soggetti attuatori per completare piani attuativi, convenendone nuovi termini di validità;

Valutato pertanto, in quanto coerente con la normativa e gli indirizzi sopra citati, di poter accogliere la richiesta della suddetta società di realizzare le opere di urbanizzazione in 9 (nove) anni, provvedendo ad una modifica dello schema di convenzione ed in particolare degli artt. 2 e 3 per quanto concerne i temini di attuazione del piano di lottizzazione;

Considerato altresì che l'istanza di modifica alle N.T.A. del piano di lottizzazione possano essere accolte in quanto permettono di uniformare le stesse ai contenuti della disciplina edilizia comunale ed intercomunale sopravvenuta dopo l'approvazione del piano di lottizzazione oltre a consentire una semplificazione normativa;

Valutato che le modifiche richieste non vengono a mutare l'ordinato assetto urbanistico della zona, non si pongono in conflitto con il progetto del Piano di lottizzazione originale nè con gli atti di pianificazione e governo del territorio, ma si limitano a meri adeguamenti redazionali degli

strumenti legislativi e normativi sovraordinati e sopravvenuti in una logica di semplificazione e snellimento procedurale;

Ritenuto inoltre che, per i contenuti dell'istanza, la variante non comporta aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel piano attuativo oggetto di variante;

Preso atto quindi che ai sensi dell'art. 112 "Particolari varianti ai piani attuativi" della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 il Comune può procedere all'approvazione delle modifiche con un unico atto, tenuto conto peraltro che trattandosi di beni non sottoposti a tutela paesaggistica, la variante non necessita di verifica di coerenza nei confronti della disciplina del Piano Paesaggistico;

Considerato altresì che, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, la variante al piano attuativo non necessita dell'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e della verifica di assoggettabilità in quanto risulta conforme ai piani sovraordinati ed al Regolamento Urbanistico per il quale è già stata effettuata la valutazione dei profili ambientali;

Visti:

-la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";
-la Legge 9 agosto 2013, n. 98 "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013 n. 69 Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia";
-il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n.33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
-la Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 "Norme per il governo del territorio";
-la deliberazione di Giunta Comunale del 28 luglio 2016 n.96;
-la relazione del responsabile del procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
- lo schema di convenzione, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";
- Norme Tecniche di Attuazione, allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C";

-il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto espresso, come stabilito dal comma 1 dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, in data 28/11/2017, dal Dirigente del 1° Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici" arch. Massimo Parrini;
-il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso, come stabilito dal comma 1 dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, in data 28/11/2017, dal Dirigente supplente del 3° Settore "Finanziario e Sviluppo Locale" dott. Tiziana Picchi;

Con voti favorevoli n. 11 (Barabotti Federica, Belli Mattia, Bolognesi Damiano, Braccini Fabrizio, Cappelli Simone, Ciampalini Giorgio, Curcio Lucia, Della Bella Floriano, Leone Eugenio, Millozzi Simone, Pandolfi Domenico, Paolucci Andrea e Toncelli Fabiola) e contrari n.2 (Paolucci Andrea, Toncelli Fabiola) espressi in forma palese da n. 13 consiglieri votanti su n.14 presenti essendosi astenuto dal voto n.1 consigliere (Puccinelli Alessandro);

A seguito della proclamazione del Presidente;

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 112 della L.R. n. 65/2014, per le motivazioni espresse in premessa, la variante al piano di lottizzazione del comparto n. 1 zona C, sottozona C1, UTOE 1B1B Pontedera ovest- residenziale (già comparto n. n. 1, zona C, sottozona C2, UTOE 1B1B Pontedera ovest- residenziale) accessibile dalla via di Ponte Viarello, già approvato con propria deliberazione n. 45/2013, tutto come descritto nella relazione tecnica

del responsabile del procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A” e nelle Norme Tecniche di Attuazione, allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C", da ritenere sostitutive delle omologhe N.T.A. della lottizzazione approvata con delibera di C.C. n. 45/2013;

2. Di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B", da ritenersi completamente sostitutivo dello schema aprprovato con la deliberazione di C.C. n. 45/2013;

3. Di dare mandato al Dirigente del 1° Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici" di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione e pubblicità al presente provvedimento, tra cui 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 detto schema senza variarne sostanzialmente il contenuto.

4. Di trasmettere, ai sensi della L.R. n. 65/2014, copia del presente atto e dei suoi allegati alla Provincia di Pisa;

5. Di dare atto altresì che la variante al Piano di lottizzazione acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.);

6. Di prendere 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, con successivi voti favorevoli n. 11 (Barabotti Federica, Belli Mattia, Bolognesi Damiano, Braccini Fabrizio, Cappelli Simone, Ciampalini Giorgio, Curcio Lucia, Della Bella Floriano, Leone Eugenio, Millozzi Simone, Pandolfi Domenico, Paolucci Andrea e Toncelli Fabiola) e contrari n.2 (Paolucci Andrea, Toncelli Fabiola) espressi in forma palese da n. 13 consiglieri votanti su n.14 presenti essendosi astenuto dal voto n.1 consigliere (Puccinelli Alessandro), il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile come stabilisce l’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente	Il Segretario Generale
Lucia Curcio / ArubaPEC S.p.A.	Dott.Tiziana Picchi/ ArubaPEC S.p.A.