



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione Numero 57 del 29/12/2021

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE COMPARTO 3 DI TIPO C1 UTOE PONTEDERA EST PER LA DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLA CAPACITA EDIFICATORIA E DEI LOTTI – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 L.R. N. 65/2014**

L'anno duemilaventuno, il giorno ventinove del mese di Dicembre, alle ore 14:55, 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 22/12/2021 Prot. n. 44304 e in data 28/12/2021 Prot. n.45007, in video conferenza.

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	P
DELLA BELLA FLORIANO	P	CRESPINA MICHELA	A
CECCHI MARCO	P	PANDOLFI DOMENICO	P
CAPPELLI SIMONE	P	VALLEGGI FRANCO	A
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 Presidente del Consiglio Dott. Angela Pirri.

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 16/12/2021 dal Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 16/12/2021 dal Dirigente CAPONI FEDERICA / ArubaPEC S.p.A.;

La Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente, designando a scrutatori i Signori: Salvadori Marco, Paletta Alice e 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 10 febbraio 2009 è stato approvato, ai sensi degli articoli 65, 67, 68, 69 e 70 della L.R. n. 1/2005 il Piano di Lottizzazione dei terreni posti a Pontedera in fregio alla via De Nicola, rappresentati al C.T. del Comune di Pontedera dalle particelle nn. 84, 294, 625, 636 del foglio n. 15 e nn. 14, 15, 16, 488, 536 e 918 del foglio n. 24, nonché al C.F. dell'immobile individuato dalla particella n. 886 del foglio n. 24 per una superficie complessiva di 68.001m<sup>2</sup>, tutte inserite nell'U.T.O.E. 1B2a, comparto n. 7 delle zone di tipo C/2, costituente un insieme sistematico di opere finalizzate alla edificazione di una Superficie Utile Lorda di 3.808 m<sup>2</sup>, incrementabile a 4.570 m<sup>2</sup> in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico, tutto con destinazione prevalentemente residenziale con relativi standard;

-successivamente alla sottoscrizione della relativa convenzione contenente tutte le prescrizioni e obblighi di cui quinto comma dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni, stipulata con atto a rogito notaio Sergio Napolitano di Pontedera del 23 giugno 2009, rep. n. 83693, racc. n. 12419 è stato rilasciato alle società Tommasini Srl e Maltagliata Srl permesso di costruire n. 90 del 27 ottobre 2009 (P.E. n. 334/2009) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, i cui lavori sono iniziati il 18/10/2010;

-con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 24 febbraio 2011 sono state autorizzate varianti di lieve entità alle opere di urbanizzazione concernenti in particolare modifiche alla viabilità sul lato ovest del comparto indotte dalla necessità di apportare un miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei pedoni con lieve rettifica dei confini in margine al lotto n. 1 in suo fregio e redistribuzione degli stalli di parcheggio del comparto per meglio rispondere alla loro disponibilità e funzionalità;

-con propria deliberazione n. 17 del 09 giugno 2015 sono state apportate ulteriori modifiche al piano di lottizzazione consistenti nello spostamento della SUL dal lotto n. 9 al lotto n. 6, incrementando lo stesso lotto della SUL data da un fabbricato esistente sul lotto n. 1 e nell'effettuazione di lievi cambiamenti alla viabilità, parcheggi, nonché al perimetro del lotto n. 9;

-con deliberazione di Giunta Comunale n. 93 dell' 11 settembre 2017 è stata concessa la proroga dei termini di attuazione del piano attuativo previsti agli artt. 2 e 3 della convenzione urbanistica originaria (rep. n. 83693/2009 racc. n. 12419) secondo un nuovo e definito cronoprogramma degli interventi;

**Dato atto che** in data 01/03/2021 (ns. prot. n. 7196/2021) i lottizzanti hanno presentato istanza per la diversa distribuzione della capacità edificatoria tra lotti di proprietà, senza aumento complessivo della Superficie Utile Lorda (SUL) né dei volumi, senza modifica del perimetro del piano e senza riduzione degli standard urbanistici previsti e che successivamente, in data 11/11/2021 (ns. Prot. n. 38475/2021), è stato altresì richiesto il frazionamento in due parti del lotto n. 8 sul quale nel piano attuativo vigente erano già previste due singole abitazioni, il tutto senza superamento delle altezze massime previste dal piano attuativo;

**Considerato che** l'istanza suddetta si rende necessaria per meglio rispondere ad esigenze scaturite nella fase di composizione architettonica dei fabbricati sui lotti interessati, si ritiene che le richieste possano essere accolte in quanto non vengono a mutare l'ordinato assetto urbanistico della zona nonché la geometria e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione e agli standard pubblici previsti dal piano di lottizzazione vigente, il tutto senza conflitto alcuno con il progetto del P.L. originale né con gli atti di pianificazione e governo del territorio;

**Ritenuto inoltre che,** per i contenuti dell'istanza, le modifiche al piano di lottizzazione abbiano la peculiarità di "particolare variante al piano attuativo" così come definita dall'art. 112 della L.R. n. 65/2014, in quanto 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;

**Considerato altresì che** la variante al piano di lottizzazione non è da sottoporre a valutazione ambientale strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità in quanto il piano è già stato opportunamente valutato nell'ambito di formazione del 2° Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17/03/2015 e pertanto si ritiene di applicare il principio di non duplicazione delle valutazioni previsto dall'art. 5 bis della L.R. n. 10/2010 e dall'art. 16 della Legge n.1150/1942, integrato dall'articolo 5, comma 8, della Legge n. 106/2011;

**Dato atto che** nulla cambia in merito alla sostenibilità generale dell'intervento rispetto alla previsione iniziale per quanto riguarda la pericolosità e fattibilità geologica, idraulica e sismica già analizzate in sede di formazione del piano di lottizzazione originario (deposito Genio Civile, sede di Pisa n. 130 del 21/11/2008);

**Rilevato che** il piano attuativo non interessa beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio né elementi di valore riconosciuti nella Scheda d'Ambito n. 8 afferente al Comune di Pontedera;

**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;

- la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare l'articolo 112 "Particolari varianti ai piani attuativi" il quale prevede che "il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modificano il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante...";

-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";

-le proprie deliberazioni n.18/2009, n.8/205 e n. 17/2015;

-le deliberazioni di Giunta Comunale n. 21/2011 e n. 93/2017;

-la Relazione del Responsabile del procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

-gli elaborati descrittivi delle modifiche di cui trattasi: Relazione tecnica (prot. n. 38475/2021) e Tavola Unica (prot. n. 38475/2021);

- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi del comma 1 dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

Con voti favorevoli n. 15 espressi in forma palese da n. 15 consiglieri presenti e votanti;

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 e meglio descritte nella relazione tecnica del responsabile del procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" le modifiche al piano attuativo del comparto n. 3 di tipo C1, UTOE Pontedera est, tutto come descritto nella relazione tecnica di

variante e negli elaborati grafici allegati (tavola unica) da ritenere sostitutivi e integrativi delle omologhe tavole grafiche della lottizzazione approvata con delibera di C.C. n. 18/2009 e successivamente modificata e integrata con delibera di C.C. n. 17/2015;

2. Di confermare in ogni sua parte l'atto integrativo e modificativo della convenzione rep. n. 83693/2009, racc. n. 12419, stipulato in data 19/12/2019 a rogito notaio Marinella;
3. Di dare mandato altresì al dirigente del 1° Settore "Politiche Territoriali" di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione al presente provvedimento;
4. 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 addivenire con celerità alla modifica del piano di lottizzazione di cui all'oggetto onde consentire l'attuazione degli interventi ivi previsti,

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli n. 15 espressi in forma palese da n. 15 consiglieri presenti e votanti 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.ssa Federica Caponi/ ArubaPEC S.p.A.