



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Deliberazione Numero 58 del 29/12/2021**

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO “COMPLESSO LE VALLICELLE” SCHEDA-NORMA B13 UTOE LA ROTTA E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – APPROVAZIONE AI SENSI DELLA 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 II 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 21/12/2021 dal Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 27/12/2021 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 di Consiglio Comunale n. 14 del 20 aprile 2021, esecutiva, sono state adottate, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014, le modifiche al Regolamento Urbanistico illustrate negli elaborati oggetto di adozione ed è stato contestualmente adottato, ai sensi dell'art. 107 (e secondo le procedure dell'art. 19) della Legge Regionale n. 65/2014, il piano attuativo denominato "Complesso Le Vallicelle" scheda norma B13 UTOE La Rotta;
- in data 31/05/2021, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Pontedera al n. 17660/2021, è stata trasmessa alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera, nonché al Comitato tecnico di valutazione ambientale c/o l'Unione Valdera la comunicazione di avvenuta adozione del piano con indicazione del link al quale accedere per la consultazione della documentazione oggetto di adozione;
- in data 09/06/2021 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n.23 , Parte Seconda, l'avviso di adozione della variante al RU e del Piano in oggetto;
- la suddetta deliberazione, con i relativi documenti tecnici, è stata altresì depositata presso la Segreteria Generale ed il Servizio Territorio e Ambiente del Comune di Pontedera, a libera visione del pubblico, per sessanta 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, con decorrenza dal 09/06/2021 al 08/08/2021, è pervenuto con nota del 04/08/2021 (prot. n. 25708/2021) il contributo, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, della Regione Toscana (Direzione Urbanistica – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio) cui sono stati allegati i contributi dei seguenti settori regionali:
  - Settore Sismica;
  - Settore Programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale;
  - Settore Autorità di gestione FEASR sostegno allo sviluppo delle attività agricole;
  - Settore Genio civile Valdarno inferiore;
  - Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico;
  - Settore Forestazione Agro-Ambiente.
- il suddetto contributo è stata esaminato ed istruito dai competenti uffici del 1° Settore "Politiche Territoriali" e l'accoglimento del medesimo ha determinato taluni correttivi e/o precisazioni agli elaborati normativi e grafici del piano adottato, determinando riformulazioni e miglioramenti nella definizione dell'atto di pianificazione nel suo complesso;

**Considerato che** la variante al RU e il correlato Piano sono stati assoggettati al procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (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 20/10/2020 ha espresso di assoggettare alla procedura di valutazione Ambientale Strategica la variante de quo, in quanto, alla luce della documentazione esaminata e dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale è emersa la necessità di ulteriori valutazioni ed approfondimenti ed ha altresì stabilito di condizionare la stesura del rapporto ambientale alla redazione di apposito Studio di Inserimento Paesaggistico che valuti l'intero sviluppo urbanistico del Complesso Le Vallicelle in relazione anche alla trasformazione urbanistica prevista dal Piano di Recupero "Ex Fonderia Ceccanti" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28/02/2020 nonché al rispetto dei

contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale agli atti del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;

**Dato atto** pertanto che la variante e il correlato Piano sono stati assoggettati alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui al capo III della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.,

**Valutato che** il progetto di piano attuativo presentato ha recepito e rispettato le indicazioni impartite dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS, modificando e/o integrando gli elaborati presentati conformemente ai contributi pervenuti, sviluppando una nuova soluzione conforme alle suddette indicazioni;

**Vista** la determinazione n. 867 del 14/12/2021 con la quale il Funzionario Responsabile "Area Servizi Tecnici" dell'Unione Valdera ha preso atto e recepito quanto espresso dal Comitato tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera nella seduta del 14/12/2021 ove è emerso un quadro di sostanziale sostenibilità della variante al Regolamento Urbanistico per l'attuazione del Piano "Complesso Le Vallicelle", ed è stato pertanto espresso parere favorevole sulla compatibilità e sostenibilità ambientale della variante;

**Considerato che** il Responsabile del Procedimento ha accertato e certificato che il procedimento stesso si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che la variante si è formata in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (PTC, PIT/PPR);

**Rilevato che** a seguito del contributo della Regione Toscana - Direzione Urbanistica Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio formulato ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 65/2014 teso al miglioramento della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica con il quale sono stati richiesti opportuni approfondimenti e verifiche di carattere progettuale sull'area oggetto di piano rispetto alle Direttive 1.3, 1.4, 1.5 della Scheda di Ambito n. 8 (Piana Livorno Pisa Pontedera) del PIT-PPR, è seguita da parte del soggetto proponente, la trasmissione di nuove tavole corrette in adeguamento al PIT con valenza di piano paesaggistico, determinando in tal modo un sensibile e non trascurabile miglioramento del territorio agricolo circostante, evitando processi di dispersione edilizia e frammentazioni del territorio rurale ed assicurando altresì che gli edifici che si intendono ricostruire in loco siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

**Confermando** i contenuti e le prescrizioni già riportati nella deliberazione consiliare n. 14/2021 sopra ricordata, negli elaborati tecnici e nella relazione illustrativa ad essa allegata, con l'integrazione della Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 e 33 della L. R. n. 65/2014 (allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A") e l'aggiornamento in questa sede dei seguenti elaborati, parti integranti e sostanziali della presente deliberazione:

-Indagini di supporto:

- Integrazioni alle indagini geologiche di supporto al "Piano Attuativo Complesso Le Vallicelle";

-Tavole:

- Tavola 06 Planimetria di progetto;
- Tavola 07 Definizione UMI;
- Tavola 08 Verifiche urbanistiche
- Tavola 11a Segnaletica stradale con seconda corsia;
- Tavola 11b Segnaletica stradale senza seconda corsia;
- Tavola 13 Acque meteoriche;
- Tavola 14 Acque nere;
- Tavola 15 Acquedotto;
- Tavola 16 Telecom;

-Valutazione Ambientale Strategica:

- Rapporto Ambientale

- Sintesi non tecnica;
- Dichiarazione di Sintesi.

**Viste** le Norme Tecniche di Attuazione, aggiornate a seguito del recepimento dei contributi, atte a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo redatte dal 2<sup>^</sup> servizio "Territorio e Ambiente" del 1<sup>^</sup> Settore "Politiche Territoriali" ed allegate al presente atto quali parti integranti e sostanziali sotto la lettera "**B**";

**Confermando altresì** l'Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto in data 21 aprile 2021 a rogito Notaio Nicola Mancioffi (Repertorio n. 52131 – Raccolta n. 32445) registrato a Pisa il 29/04/2021 n. 4325 Serie 1T, atto a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo;

**Visto che**, ai sensi del Regolamento Regionale n. 5R/2020 approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 30 gennaio 2020, in data 20 aprile 2021 è stato effettuato il deposito al Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa per il controllo a campione delle indagini geologiche inerenti il piano attuativo, acquisite al n. 469 di deposito;

**Considerato che** durante il controllo delle indagini geologiche di supporto al piano attuativo con nota del 07/06/2021 (prot. n. 18279/2021) è pervenuta richiesta di integrazioni da parte del Genio Civile Valdarno Inferiore in relazione agli aspetti idraulici e sismici, trasmesse alla struttura regionale competente con nota del 07/10/2021 (prot. n. 33343/2021);

**Considerato che** con nota del 15/10/2021 (prot. n. 34349/2021) è pervenuta da parte del Genio Civile di Pisa, la comunicazione sull'esito positivo del controllo delle indagini geologiche di supporto al Piano Attuativo;

**Considerato altresì che** l'intervento non interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi degli artt 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 e pertanto non si rende necessaria l'attivazione del procedimento di conferenza paesaggistica;

**Considerato che** nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a) del D.Lgs n. 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, per cui nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria è a carico del titolare del permesso di costruire;

**Valutato che** gli interventi edilizi su aree e immobili in variante urbanistica, avendo generato un maggior valore tramite la possibilità di trasferire dei crediti edilizi dalla zona della Vallicelle in altre zone del territorio comunale, sono soggetti al contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

**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 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- 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 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”;

-il D.G.R. n. 31 del 20/01/2020 “Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche”;

-il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

-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",

-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 n. 38 del 14/05/2020;

-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 del 14/12/2021 n. 867 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 14/12/2021;

-la propria deliberazione n.14 del 20/04/2021;

-il Rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell’art. 38 della L.R.T. n. 65/2014;

-la relazione tecnica integrativa del responsabile del procedimento redatta ai sensi dell’art. 18 e 33 della L.R. n. 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

-la nuova stesura delle Norme Tecniche di Attuazione, allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";

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

Con voti favorevoli n. 11 espressi in forma palese da n. 11 consiglieri votanti (Franconi Matteo, Pirri Angela, Cappelli Simone, Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Paletta Alice, Pini Eleonora, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) su n.15 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n.4 consiglieri (Bagnoli Matteo, Pandolfi Domenico, Stefanelli Rebecca e Toncelli Fabiola);

A seguito della proclamazione del Presidente,

### **DELIBERA**

1. Di prendere atto ed accogliere il contributo pervenuto dalla Regione Toscana, secondo le motivazioni contenute nella “Relazione tecnica integrativa del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell’art. 18 e 33 della L.R. n. 65/2014” allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”;
2. Di approvare, ai sensi dell’art. 19 della L.R. n. 65/2014 e come meglio specificato nella Relazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell’art. 18 e 33 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 negli elaborati oggetto di adozione;

3. Di approvare, ai sensi dell'art. 107 (e secondo le procedure dell'art. 19) , per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nella "Relazione tecnica integrativa del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 e 33 della L.R. n. 65/2014", allegata al presente quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", il piano attuativo denominato "Complesso Le Vallicelle" scheda norma B13c UTOE La Rotta, complessivamente costituito dai seguenti elaborati, sostitutivi integralmente delle omologhe tavole e/o relazioni oggetto di adozione.
  - Indagini di supporto:
    - Integrazioni alle indagini geologiche di supporto al "Piano Attuativo Complesso Le Vallicelle";
  - Tavole:
    - Tavola 06 Planimetria di progetto;
    - Tavola 07 Definizione UMI;
    - Tavola 08 Verifiche urbanistiche
    - Tavola 11a Segnaletica stradale con seconda corsia;
    - Tavola 11b Segnaletica stradale senza seconda corsia;
    - Tavola 13 Acque meteoriche;
    - Tavola 14 Acque nere;
    - Tavola 15 Acquedotto
    - Tavola 16 Telecom;
  - Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) (allegato "B");
4. Di concludere, ai sensi dell'art. 27 della L. R. n. 10/2010, il processo decisionale in materia di valutazione ambientale strategica inerente il comparto B13 UTOE La Rotta approvando il parere motivato espresso dal Comitato tecnico di valutazione ambientale per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS nella seduta del 14/12/2021, la Dichiarazione di sintesi, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica;
5. Di confermare l'atto unilaterale d'obbligo (il cui schema era già allegato alla propria deliberazione n. 14/2021) sottoscritto in data 21/04/2021 contenente tutti gli obblighi, funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico, che il soggetto attuatore si è assunto ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, conservato agli atti del procedimento;
6. Di prendere atto del Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto, in data 15/12/2021 ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014 il quale ha illustrato l'attività di comunicazione svolta dall'Ente evidenziando in particolare le iniziative poste in essere al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione della variante in oggetto;
7. Di prendere atto che gli interventi edilizi ricompresi nel comparto B13 UTOE La Rotta sono soggetti al contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
8. Di dare atto che la variante ed piano attuativo in oggetto saranno trasmessi alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera e che i medesimi diverranno efficaci dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.
9. 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;
10. 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 addivenire con celerità all'approvazione della variante al Regolamento urbanistico onde consentire l'attuazione piano di lottizzazione del comparto B13 UTOE La Rotta denominato "Complesso Le Vallicelle",

Con successiva specifica votazione e con voti n. 11 espressi in forma palese da n. 11 consiglieri votanti (Franconi Matteo, Pirri Angela, Cappelli Simone, Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Paletta Alice, Pini Eleonora, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) su n.15 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n.4 consiglieri (Bagnoli Matteo, Pandolfi Domenico, Stefanelli Rebecca e Toncelli Fabiola) 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.