



Comune di Pontedera

**Provincia di Pisa**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione Numero 78 del 09/07/2021**

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "EX ZETA GAS" COMPARTO 3 DI TIPO C2 UTOE PONTEDERA EST. AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010 E CONTESTUALE AVVIO DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BENI SOGGETTI AD ESPROPRIAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 327/2001**

L'anno duemilaventuno, il giorno nove del mese di Luglio, alle ore 11:30, presso questa sede Comunale a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

FRANCONI MATTEO	Sindaco	P	
PUCCINELLI ALESSANDRO	Vice Sindaco		A
BELLI MATTIA	Assessore	P	
COCILOVA CARLA	Assessore	P	
LUCA SONIA IOANA	Assessore		A
MORI FRANCESCO	Assessore	P	

Partecipa in videoconferenza alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000, il Il Vice Segretario Dott.ssa Federica Caponi.  
Presiede la seduta il Il Sindaco Matteo Franconi.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la Seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Si procede pertanto con l'esame della proposta di deliberazione riportata di seguito.

Ai fini della decisione la Giunta ha preso preliminarmente atto dei pareri, allegati alla presente, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 17/06/2021 dal il Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;

- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 17/06/2021 dal Il Dirigente CAPONI FEDERICA / ArubaPEC S.p.A.;

## LA GIUNTA COMUNALE

**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;

**Atteso che:**

- in data 20/11/2019, ns. prot. n. 41170/2019, è stata presentata, ai sensi della L.R. n. 65/2014, proposta di Piano Attuativo in variante al Regolamento Urbanistico per l'attuazione del comparto 3 di tipo C2 dell'UTOE 1B2a Pontedera est;
- la previsione urbanistica del comparto di cui trattasi è stata inserita nella 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, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30 giugno 2020, al fine di consentire di portare a termine taluni procedimenti relativi a interventi di trasformazione e /o rigenerazione urbana presenti nel 2° RU e circoscritti nel perimetro del territorio urbanizzato.
- in data 25/05/2021, ns. prot. n. 16830/2021, in conseguenza dell'approvazione della suddetta variante al RU, sono stati presentati elaborati integrativi e modificativi della proposta originaria attualmente conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente per quanto concerne la configurazione urbanistica;
- l'intervento proposto interessa una zona estesa ai margini del tessuto urbano del Comune di Pontedera che ricomprende l'area dell'ex stabilimento Zeta Gas caratterizzata dalla presenza di elementi ricreativo-naturalistici quali i Laghi Braccini che definiscono la vocazione dell'area medesima come potenziale punto di servizio per la città e mira a generare una connessione più organica tra il tessuto urbano e l'area naturalistica intorno ai laghi garantendone la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici ed una maggiore fruibilità in virtù di una fitta rete di percorsi ciclopedonali;
- il piano si articola essenzialmente in due parti: una in fregio alla via Tosco Romagnola con carattere più prettamente urbano volta a stabilire un adeguato rapporto con l'edificato esistente ed una in prossimità dei Laghi Braccini caratterizzata da un edificato rarefatto, mitigato dalla presenza di un'area verde attrezzata, maggiormente in sintonia con la presenza del parco urbano;
- l'intervento consentirà altresì la messa in sicurezza idraulica del quartiere mediante la partecipazione alla realizzazione di un canale di drenaggio e di una parte dell'impianto idrovoro posto a nord all'esterno del comparto, risolvendo le problematiche idrauliche di drenaggio e smaltimento delle acque bianche dell'intero comparto;
- per la realizzazione dell'idrovoro è necessario, con l'atto di approvazione della Variante, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di cui al D.P.R. n. 327/2001 e alla L.R. n. 30/2005 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);

**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 gli interventi ricadono all'interno del territorio urbanizzato transitorio definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014, mentre per quanto concerne l'impianto idrovoro benché insistano su aree classificate in zona F1b "Parti del territorio destinate a parco" ricadenti al di fuori del territorio urbanizzato, non risultano soggette alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 lett. b) della L.R. n. 65/2014, trattandosi di interventi attinenti alla sicurezza ed alla difesa idraulica e idrogeologica;

**Preso atto, altresì, che** le modifiche al Regolamento Urbanistico hanno ad oggetto previsioni interne ed esterne al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dalle disposizioni transitorie dall'art. 224;

**Dato atto che** la variante al Regolamento Urbanistico è soggetta all'avvio del procedimento previsto dall'articolo 17 della L.R. n. 65/2014 al fine di darne notizia alle strutture tecniche della Regione Toscana, alla Provincia di Pisa ed all'Unione dei Comuni della Valdera per assicurare la più ampia partecipazione e condivisione delle scelte pianificatorie nello spirito dei principi di collaborazione istituzionale, sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza;

**Considerato che** il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e le opere di difesa idraulica correlate interessano aree paesaggisticamente vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. b) e c) (territori contermini ai laghi e fascia di rispetto del Fiume Arno) e pertanto sarà richiesta alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza di Servizi (Conferenza Paesaggistica) ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR prima della sua approvazione definitiva;

**Dato atto che** il piano attuativo è soggetto 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 e come tali, soggetti alla significabilità degli effetti ambientali di cui all'art. 22 della stessa legge;

**Rilevato che,** ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 10/2010, il procedimento di VAS è attivato contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e deve intendersi iniziato alla data in cui il proponente trasmette il documento preliminare di VAS, per via telematica o su supporto informatico, all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano a VAS;

**Preso atto che** i documenti tecnici di avvio del procedimento sono costituiti dai seguenti elaborati:

- Allegato A – Documento di avvio del procedimento del Responsabile del Procedimento;
- Allegato B – Documento preliminare di VAS;
- Allegato C – Relazione idrologico idraulica;
- Allegato D – Tavola Unica – Tracciato Idrovora.

**Considerato che** piano attuativo si propone la rigenerazione urbana dell'area della Ex Zeta Gas e la riqualificazione del margine tra città e campagna dell'UTOE Pontedera Est anche in connessione con il parco urbano dei Laghi Braccini;

**Rilevato, altresì, che** il quadro conoscitivo di riferimento è dettagliatamente illustrato nel medesimo documento di avvio del procedimento (**Allegato A**) e si intende in questa sede integralmente richiamato;

**Dato atto che** la previsione è coerente con la proposta di Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV) approvata con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 73 del 08/06/2020 e non contrasta con le misure di salvaguardia (art. 64) e le norme transitorie e finali (art. 65) della Disciplina di Piano del PSIV adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 40 del 29 luglio 2020;

**Ritenuto di dover** coinvolgere nel percorso di formazione della presente variante e di verifica di assoggettabilità a VAS, i soggetti di seguito elencati, al fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi volti a definire il quadro di riferimento preliminare e l'ambito delle verifiche da condurre, nonché i soggetti da consultare ai sensi dell'art. 18 della L.R. n.10/2010, stabilendo un termine di giorni n. 30 (trenta) per l'invio dei contributi, pareri, nulla osta o assensi comunque denominati:

- Regione Toscana;
  - *Direzione Urbanistica e Politiche Abitative;*
  - *Direzione Ambiente e Energia;*

- *Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico;*
- *Difesa del Suolo e Protezione Civile;*
- Provincia di Pisa;
  - *Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi;*
  - *Viabilità, trasporti e protezione civile;*
- Unione Valdera
  - *Funzioni urbanistiche associate;*
  - *Servizio Pianificazione Strutturale*
  - *Servizio Protezione Civile;*
  - *Polizia Locale;*
- Distretto Appennino Settentrionale – Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno;
- USL Toscana Nord Ovest – Zona Valdera;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
- ARPAT – Dipartimento di Pisa;
- ANAS - Struttura Territoriale Toscana;
- AIT 2 Basso Valdarno;
- ATO Toscana Costa;
- Acque SpA;
- E – Distribuzione SpA;
- Tim SpA;
- Geofor SpA;
- 2i Rete Gas SpA;
- ANAS;
- Comando Vigili del Fuoco- Pisa;

**Dato atto che:**

- l’Autorità competente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell’art. 12 della Legge Regionale Toscana n. 10/2010 e s.m.i., è il “Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell’Unione Valdera per l’esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS”;
- il Garante dell’informazione e della partecipazione per il procedimento di variante e di piano di lottizzazione, ai sensi dell’art. 37 della L.R. n. 65/2014 è la dott.ssa Cinzia Ciampalini, nominata con decreto sindacale n. 28 del 26/11/2019;

**Dato atto altresì che** il Responsabile del procedimento per la formazione della variante al Regolamento Urbanistico e del piano attuativo è l’arch. Marco Salvini del 2° Servizio "Territorio e Ambiente" del 1° Settore "Politiche Territoriali";

**Visti:**

- 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;
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- 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 Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- 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 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2019, ad oggetto "Esercizio associato tramite Unione Valdera della funzione di Valutazione Ambientale Strategica – Adesione";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29 luglio 2020;
- la deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 73 del 08/06/2020;
- il decreto sindacale n. 28 del 26/11/2019 ad oggetto "Nomina del Garante dell'Informazione e della Partecipazione";

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

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese,

### **DELIBERA**

1 -Per i motivi espressi in premessa, di avviare, ai sensi della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico finalizzata all'individuazione dei beni soggetti ad espropriazione e per l'attuazione del comparto 3 di tipo C2 dell'UTOE Pontedera est;

2 -Di avviare, contestualmente all'avvio della procedura di formazione della variante e del correlato piano attuativo di cui sopra, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS previsto dall'art. 22 della L.R. n.10/2010;

3 -Di approvare i seguenti elaborati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Allegato A – Documento di avvio del procedimento del Responsabile del Procedimento;
- Allegato B – Documento preliminare di VAS;
- Allegato C – Relazione idrologico idraulica;
- Allegato D – Tavola Unica – Tracciato Idrovora;

4 -Di individuare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quale autorità procedente il Consiglio Comunale e quali proponenti la società Zeta Immobiliare S.r.l.;

5 - Di individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) al fine delle consultazioni in materia di VAS:

- Regione Toscana;
  - *Direzione Urbanistica e Politiche Abitative;*
  - *Direzione Ambiente e Energia;*
  - *Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico;*
  - *Difesa del Suolo e Protezione Civile;*
- Provincia di Pisa;
  - *Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi;*
  - *Viabilità, trasporti e protezione civile;*
- Unione Valdera
  - *Funzioni urbanistiche associate;*
  - *Servizio Pianificazione Strutturale;*
  - *Servizio Protezione Civile;*
  - *Polizia Locale;*
- Distretto Appennino Settentrionale – Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno;
- USL Toscana Nord Ovest – Zona Valdera;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
- ARPAT – Dipartimento di Pisa;
- ANAS - Struttura Territoriale Toscana;

- AIT 2 Basso Valdarno;
- ATO Toscana Costa;
- Acque SpA;
- E – Distribuzione SpA;
- Geofor SpA;
- 2i Rete Gas SpA;
- Telecom Italia;
- Comando Vigili del Fuoco- Pisa;

6 - Di stabilire che contributi, pareri, nulla osta o assensi comunque denominati dovranno pervenire al Comune di Pontedera ed al Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS presso l'Unione Valdera – Funzioni Urbanistiche Associate entro n. 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento;

7 - Di dare mandato al Responsabile del procedimento di acquisire i contributi tecnici di cui alla lettera c) del comma 3 dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, nonché i pareri e nulla osta necessari ai sensi della lettera d) del comma sopra citato;

8 - Di dare mandato al Garante dell'informazione e partecipazione di esplicitare l'attività di pubblicità sulla redazione della presente variante e del correlato piano attuativo e sul procedimento di VAS promuovendo l'informazione e la partecipazione;

9 -Di dare infine 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, ivi compresa la trasmissione del presente atto alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera, nonché all'Autorità Competente in materia ambientale per lo svolgimento delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica ai sensi della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.

Indi,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

In ragione della necessità di addivenire con celerità alla definizione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del piano attuativo e del procedimento di variante al RU per l'individuazione dei beni soggetti a espropriazione, al fine di consentire l'attuazione del comparto 3 di tipo C2 dell'UTOE Pontedera est;

Con successiva votazione favorevole unanime espressa in forma palese;

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del “testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – T:U:E:L: approvato con D.Lgs del 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco  
Matteo Franconi / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario verbalizzante  
Dott.ssa Federica Caponi/ ArubaPEC S.p.A.

