



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Numero 105 del 09/09/2021

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER DIVERSA CONFIGURAZIONE DEI COMPARTI N. 5 E N. 6 DI TIPO D2B UTOE 1B11 IL CHIESINO- AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010

L'anno duemilaventuno, il giorno nove del mese di Settembre, alle ore 11:20, 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 in video conferenza	
COCILOVA CARLA	Assessore	P	
LUCA SONIA IOANA	Assessore	P	
MORI FRANCESCO	Assessore	P	

Partecipa alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000, il Segretario Generale Dott.ssa Rita Ciardelli.

Presiede la seduta 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 03/09/2021 dal il Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 07/09/2021 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 e successiva Variante di Rigenerazione Urbana approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23 marzo 2018;

Considerato che:

- in data 14/06/2021, prot. n. 19142/2021, e successiva sostituzione spontanea del 05/07/2021, prot. n. 21863/2021, il sig. Diomelli Giuseppe in qualità di amministratore delegato e legale rappresentante della società IMO 1 S.p.a. con sede nel Comune di Pontedera in via Pisana 18, ha presentato proposta di variante al Regolamento Urbanistico consistente nella diversa distribuzione degli standard urbanistici dei comparti n. 5 e n. 6 dell'UTOE 1B11 zona D2b in località Il Chiesino, di cui la suddetta società risulta essere unica proprietaria;
- l'intervento proposto consentirà di giungere ad un nuovo assetto di parte del territorio urbanizzato dell'UTOE 1B11 Il Chiesino tramite una riorganizzazione dello spazio e della viabilità interna e una diversa distribuzione dei fabbricati con aumento di superficie a verde e sensibile diminuzione della S.U.L.;
- la variante al RU è altresì finalizzata al ripermetroamento dell'area regolamentata dalla scheda norma AR41- intervento di rigenerazione urbana denominato "Complesso Madonna dei Malloggi"- il quale risulterà rimodellato e valorizzato tramite un sensibile aumento del verde pubblico e di aree libere adibite a parcheggi;
- nel complesso la suddetta proposta comporterà una diversa disposizione delle aree destinate a standard e conseguentemente quelle fondiarie, senza apportare modifica alle destinazioni d'uso, alle quantità ed ai parametri dimensionali vigenti, consentendo invero una razionalizzazione e miglioramento dell'assetto planivolumetrico ed una più fluida ed agevole mobilità all'interno dei comparti;

Considerato altresì che la variante non interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 e pertanto sarà oggetto di valutazione di adeguamento al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario da parte della Regione a seguito della sua adozione;

Valutato che:

- la variante al RU non introduce nuove previsioni insediative e costituisce un mero riassetto urbanistico puntuale di aree circostanziate senza determinare alcun significativo aggravio del carico urbanistico vigente;
- la variante non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato così come definito ai sensi dell'art. 224 della Legge Regionale n. 65/2014;
- le modifiche proposte non producono nuovi effetti sull'ambiente rispetto alle precedenti previsioni urbanistiche e non si rilevano particolari rischi naturali che possano essere in qualche misura compromessi o danneggiati dall'attuazione della variante medesima;

Preso atto che le modifiche al Regolamento Urbanistico hanno ad oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e risulta quindi applicabile la fattispecie di variante semplificata di cui all'articolo 30 della L.R. n. 65/2010;

Dato atto che, sebbene la proposta di variante al Regolamento Urbanistico non sia soggetta obbligatoriamente all'avvio del procedimento previsto dall'articolo 17 della L.R. n. 65/2014, si ritiene comunque opportuno di procedere ad avviare il procedimento di variante semplificata al RU con

le modalità di cui al citato art. 17 al fine di darne notizia alle strutture tecniche del governo del territorio per assicurare la più ampia partecipazione e condivisione delle scelte pianificatorie nello spirito dei principi di trasparenza, economicità ed efficacia dell'azione amministrativa;

Dato atto altresì che la presente variante è soggetta 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 suddetta e, come tale, soggetta 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 ai sensi della L.R. n. 65/2014 ;
- Allegato B – Documento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Allegato C – Indagine di fattibilità geologica idraulica;
- Allegato D – Relazione idraulica;
- Allegato E – Configurazione urbanistica;

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

Ritenuto di dover coinvolgere nel percorso 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
 - Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
- Provincia di Pisa:
 - Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi
 - Viabilità, Trasporti e Protezione civile
- Unione Valdera:
 - Servizio Pianificazione Strutturale
 - Funzioni urbanistiche associate
 - Servizio Protezione Civile
 - Polizia Locale- Corpo Unico
 - Protezione Civile
 - 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

- AIT 2 Basso Valdarno
- ATO Rifiuti Toscana Costa
- Acque SpA
- E – Distribuzione SpA
- Geofor SpA
- Tim SpA
- 2i Rete Gas SpA
- Snam Rete Gas
- Toscana Energia
- Terna Spa
- ANAS Spa
- Comando Vigili del Fuoco- Pisa
- RFI Spa- Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Firenze

Dato atto che:

- 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;
- il Responsabile del procedimento per la formazione della variante al Regolamento Urbanistico è l'arch. Marco Salvini del 2^ Servizio "Territorio e Ambiente" del 1^ Settore "Politiche Territoriali”;

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica”;
- 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”;
- 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 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2019, ad oggetto “Esercizio associato tramite Unione Valdera della funzione di Valutazione Ambientale Strategica – Adesione”;
- il decreto sindacale n. 28 del 26/11/2019 ad oggetto “Nomina del Garante dell’Informazione e della Partecipazione”;
- **i pareri favorevoli** espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

1 -Di avviare, ai sensi della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico per l'attuazione dei comparti n. 5 e n. 6 dell'UTOE 1B11 Il Chiesino.

2 -Di avviare contestualmente il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'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 ai sensi della L.R. n. 65/2014 ;
- Allegato B** – Documento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Allegato C** – Indagine di fattibilità geologica idraulica;
- Allegato D** – Relazione idraulica;
- Allegato E** – Configurazione urbanistica;

4 -Di individuare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quale soggetto proponente la società IMO 1 S.p.a. e quale autorità procedente il Consiglio Comunale.

5 -Di individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale 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
 - Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
 - Provincia di Pisa:
 - Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi
 - Viabilità, Trasporti e Protezione civile
 - Unione Valdera:
 - Servizio Pianificazione Strutturale
 - Funzioni urbanistiche associate
 - Servizio Protezione Civile
 - Polizia Locale- Corpo Unico
 - Protezione Civile
 - 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
 - AIT 2 Basso Valdarno
 - ATO Rifiuti Toscana Costa
 - Acque SpA
 - E – Distribuzione SpA
 - Geofor SpA
 - Tim SpA
 - 2i Rete Gas SpA
 - Snam Rete Gas
 - Toscana Energia
 - Terna Spa
 - ANAS Spa
 - Comando Vigili del Fuoco- Pisa
 - RFI Spa- Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Firenze

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 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.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

In ragione della necessità di addivenire con celerità alla definizione del procedimento di approvazione della variante al RU al fine di consentire l'attuazione delle modifiche proposte che consentiranno una razionalizzazione e miglioramento dell'assetto planivolumetrico dei comparti n. 5 e n. 6 dell'UTOE 1B11 Il Chiesino,

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli unanimi;

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 Sindaco
Matteo Franconi / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario verbalizzante
Dott.ssa Rita Ciardelli/ ArubaPEC S.p.A.