



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Deliberazione Numero 23 del 29/04/2022**

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER OPERE DI INTERESSE PUBBLICO LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO- ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014**

L'anno duemilaventidue, il giorno ventinove del mese di Aprile, alle ore 14:25, 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 22/04/2022 Prot. n.16071 in seduta pubblica.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti i Signori:

FRANCONI MATTEO	P	PINI ELEONORA	A
SALVADORI MARCO	P	PIRRI ANGELA	P
MINUTI RICCARDO	P	BAGNOLI MATTEO	A
PALETTA ALICE	P	STEFANELLI REBECCA	A
DELLA BELLA FLORIANO	P	CRESPINA MICHELA	A
CECCHI MARCO	A	PANDOLFI DOMENICO	P
CAPPELLI SIMONE	P	VALLEGGI FRANCO	P
PROSPERI ROSSELLA	P	TONCELLI FABIOLA	A
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 Segretario Generale Dott.ssa Rita Ciardelli.

Presiede la Presidente del Consiglio Dott. Angela Pirri.

Assistono alla seduta senza diritto di voto gli Assessori: BELLI MATTIA, LUCA SONIA IOANA, PUCCINELLI ALESSANDRO

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 26/04/2022 dal Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 26/04/2022 dal Dirigente CAPONI FEDERICA / ArubaPEC S.p.A.;

La Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente, designando a scrutatori i Signori: Paletta Alice, Pandolfi Domenico, Prospero Rossella.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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

**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;

**Atteso che:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 22/07/2021, al fine di dare congruenza urbanistica alle opere di interesse pubblico previste all'interno del territorio urbanizzato rispetto alle indicazioni contenute nel vigente Regolamento Urbanistico, è stato avviato, ai sensi della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, nonchè il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. n.10/2010;

**Considerato che** la variante prevede due diverse tipologie d'intervento:

1. La prima tipologia riguarda l'adeguamento della disciplina di alcune schede-norma del vigente RU per le quali è necessario introdurre delle modifiche al fine di garantire la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico:

- a) Scheda-norma AR14 – Scalo Merci Ferroviario – Pontedera;
- b) Scheda-norma AR34 – Ex Mercato Ortofrutta – Ex Deposito CPT – Magazzino Carnevale – Pontedera;
- c) Comparto 1 di tipo F2 in corso di attuazione UTOE Pontedera ovest;

2. La seconda tipologia riguarda l'individuazione di nuove aree da destinare ad opere pubbliche e di interesse pubblico sul quale potrebbe essere necessaria anche l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001:

- a) Nuova Caserma dei Carabinieri presso Piazzale Carlo Alberto Dalla Chiesa;
- b) Nuovo Centro Intercomunale di Raccolta e Centro Intercomunale del Riuso presso Viale Africa;
- c) Nuovo terminal autobus del trasporto pubblico locale presso via Brigate Partigiane;
- d) Riorganizzazione complesso scolastico Maltagliata;

**Valutato che** gli interventi proposti consentiranno di giungere ad un nuovo assetto di parte del territorio urbanizzato tramite una riqualificazione generale e valorizzazione degli edifici esistenti nonchè una razionalizzazione e miglioramento dell'assetto planivolumetrico, nonchè di perseguire i seguenti obiettivi:

- OB1 Rigenerazione e ricomposizione urbana dell'ex scalo merci ferroviario di Pontedera;
- OB2 Valorizzazione del ruolo strategico del contesto urbano del quartiere della stazione;
- OB3 Identificazione di un area destinata al nuovo terminal autobus con ruolo di interscambio in considerazione del flusso dei mezzi pubblici attualmente gravitanti sul Piazzale Carlo Alberto Dalla

Chiesa e delle programmazioni territoriali in materia di trasporto pubblico per la Provincia di Pisa e la Valdera;

- OB4 Identificazione di un percorso pedonale per l'accesso alla Stazione RFI di Piazza Unità di Italia dal nuovo terminal autobus e parcheggio scambiatore (Metropark) attestante via Brigate Partigiane, anche attraverso il risezionamento della via Brigate Partigiane;
- OB5 Identificazione di un area destinata alla nuova Caserma dei Carabinieri in avvicendamento della Caserma esistente in via Felice Lotti posta all'interno del Centro Storico di Pontedera;
- OB6 Identificazione di un area destinata al nuovo Centro di Raccolta Comunale in aggiunta al Centro di Raccolta esistente in via Don Mei posto all'interno della zona artigianale de La Bianca;
- OB7 Identificazione di un area destinata al nuovo palasport (palazzetto basket e impianto natatorio) in sostituzione del palazzetto esistente in via della Costituzione;

**Dato atto che** la variante non interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi 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 fosse soggetta obbligatoriamente all'avvio del procedimento previsto dall'articolo 17 della L.R. n. 65/2014, si è ritenuto 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 stata sottoposta 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;

**Dato atto che** con determinazione n. 98 del 25/02/2022 a firma del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione Valdera è stato preso atto di quanto espresso all'unanimità dal "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 23/02/2022, ha

escluso la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) condizionando gli interventi attuativi al rispetto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale;

**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 e l'ambito di intervento risulta in oltre modo copianificato con la Conferenza del 13/05/2019 relativa alla formazione del PSI dei Comuni dell'Unione Valdera;

**Considerato che** la variante al RU si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014 (**Allegato "A"**);
- Atlante delle opere pubbliche e di interesse pubblico (**Allegato "B"**);

**Dato atto che** in merito alla fattibilità geologica e idraulica già analizzate in sede di formazione del Regolamento Urbanistico originario (deposito Genio Civile di Pisa N. 34 del 11/04/2005 per il RU e N. 178 del 06/11/2002 per il PS), il presente atto si configura come una variante allo strumento urbanistico comunale che non comporta incremento di volumi o di superficie coperta degli edifici e pertanto si ritiene che rientri nei casi previsti dall'art. 3 comma 2 del DPGR 5/R/2020;

**Visti:**

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- 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;
- 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 n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il governo del territorio";
- la Legge Regionale n. 17 del 25 febbraio 2016 "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";
- 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 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- 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";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 22/07/2021;
- la deliberazione di Giunta dell'Unione Valdera n. 63 del 20/05/2019;
- la deliberazione di Giunta dell'Unione Valdera n. 73 del 08/06/2020;

- 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 25/02/2022 n. 98 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 23/02/2022;
- il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014;
- **i pareri favorevoli** espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti favorevoli n.9 (Cappelli Simone, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Paletta Alice, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n.9 consiglieri votanti su n.11 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 2 consiglieri (Pandolfi Domenico e Valleggi Franco);

A seguito della proclamazione del Presidente,

### **DELIBERA**

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014, le modifiche al Regolamento Urbanistico illustrate nei seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014 (**Allegato "A"**);
  - Atlante delle opere pubbliche e di interesse pubblico (**Allegato "B"**);
2. Di dare atto che la variante al Regolamento Urbanistico sarà trasmessa alla Regione, alla Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera e sarà depositata presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale (e resa accessibile anche sul sito istituzionale del Comune) per la durata di trenta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell'apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune.
3. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione della variante al Regolamento Urbanistico motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate.
4. Di precisare che, qualora non siano pervenute osservazioni la variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
5. Di prendere atto del Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014.
6. Di prendere atto altresì della determinazione n. 98 del 25/02/2022 del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione, di conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, con la quale si dispone l'esclusione a VAS della variante e si condiziona gli interventi attuativi al rispetto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale;
7. 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, ivi compresa la tra-

smissione del presente atto alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa ed all'Unione Valdara.

8. 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 approvare celermente la variante semplificata al Regolamento Urbanistico onde consentire la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico localizzate all'interno del territorio urbanizzato che determineranno un incremento delle dotazioni territoriali della Città,

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli n.9 (Cappelli Simone, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Paletta Alice, Pirri Angela, Prospersi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n.9 consiglieri votanti su n.11 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 2 consiglieri (Pandolfi Domenico e Valleggi Franco) 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 Rita Ciardelli/ ArubaPEC S.p.A.