



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 6 del 28/02/2020

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "IL CHIESINO" COMPARTO 4 DI TIPO MISTO C2 - D2B UTOE IL CHIESINO - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014

L'anno duemilaventi, il giorno ventotto del mese di Febbraio, alle ore 16:45, 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 21.02.2020 Prot. n. 6059 ed in data 27.02.2020 Prot.n. 6898 in seduta pubblica.

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	A
DELLA BELLA FLORIANO	P	CRESPINA MICHELA	P
CECCHI MARCO	P	PANDOLFI DOMENICO	P
CAPPELLI SIMONE	P	VALLEGGI FRANCO	P
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 Segretario Generale Dott. Paola Maria La Franca.

Presiede Presidente del Consiglio Dott. Angela Pirri.

Assistono alla seduta senza diritto di voto gli Assessori: BELLI MATTIA, LUCA SONIA IOANA, MORI FRANCESCO, COCILOVA CARLA

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 28/02/2020 dal Dirigente Parrini Massimo / ArubaPEC S.p.A.;
- **parere favorevole in ordine alla regolarità contabile** espresso in data 28/02/2020 dal Dirigente LA FRANCA PAOLA MARIA / ArubaPEC S.p.A.;

Il Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente, designando a scrutatori i Signori: Crespina Michela, Paletta Alice, Prosperi Rossella.

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.4 del 19/02/2019, esecutiva, è stato adottato, ai sensi degli artt. 111 e 115 della Legge Regionale n. 65/2014, il Piano di lottizzazione del comparto n. 4 di tipo misto C2-D2b UTOE 1B11 "Il Chiesino";
- in data 26/03/2019, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Pontedera al n. 11661/2019, è stata trasmessa alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera, nonché ad altri Enti del territorio potenzialmente interessati dall'approvazione del suddetto piano, la comunicazione di avvenuta adozione del piano con indicazione del link al quale accedere per la consultazione della documentazione oggetto di adozione;
- in data 03/04/2019 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 14, Parte Seconda, l'avviso di adozione del Piano in oggetto;
- la suddetta deliberazione, con i relativi documenti tecnici, è stata altresì depositata presso la Segreteria Generale ed il Servizio Urbanistica del Comune di Pontedera, a libera visione del pubblico, per trenta 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 sono pervenute n. 3 (tre) osservazioni (di cui n. 1 oltre i termini) e n. 1 (uno) contributo tecnico da parte della Regione Toscana – Settore "Pianificazione del Territorio", il cui elenco ed esito è rappresentato nella "Proposta di controdeduzione alle osservazioni/contributi presentati al piano di lottizzazione "Il Chiesino" adottato con deliberazione consiliare n. 4 del 19/02/2019" allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";
- i contributi e le osservazioni pervenute entro i termini sono state esaminate ed istruite dai competenti uffici del 1^ Settore "Politiche Territoriali" e l'accoglimento totale o parziale delle medesime ha determinato taluni correttivi e/o precisazioni agli elaborati normativi del piano adottato, determinando riformulazioni e miglioramenti nella definizione dell'atto di pianificazione nel suo complesso;

Dato atto che sono state redatte le indagini geologiche, idrauliche e sismiche, ai sensi del D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R, con allegate le certificazioni redatte dal geol. Graziano Graziani depositate alla Regione Toscana - Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile – settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa in data 15/02/2019 n. 305 di deposito e che in data 04/04/2019, ns. prot. n. 12871/2019, all'esito del controllo obbligatorio delle indagini geologiche, è pervenuta da parte del suddetto Ente comunicazione di richiesta integrazioni inoltrate in data 08/10/2019, ns prot. n. 35362/2019, in data 28/11/2019 ns prot. n. 42460/2019 ed in ultimo in data 24/01/2020 ns prot n. 2495/2020;

Considerato che a seguito dell'esame della documentazione complessivamente acquisita la Regione Toscana in data 14/02/2020 ns prot. n. 5203/2020, ha comunicato l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DPGR 53/R/2011 subordinatamente al recepimento della seguente prescrizione *a seguito dell'attuazione della previsione dovrà essere ripristinata e garantita la funzionalità e l'efficienza della rete scolante minore riconducibile a fossi e capofossi, al fine di evitare eventuali fenomeni di ristagno delle acque meteoriche nelle aree adiacenti a quella d'intervento;*

Considerato che i proprietari della maggioranza assoluta del valore dei beni ricompresi nel perimetro della lottizzazione, calcolata in base all'imponibile catastale hanno formato un Consorzio di Lottizzazione ai sensi dell'art. 108 della L.R. n. 65/2014, costituito con atto del 17 dicembre 2018 a rogito notaio Alfonso Bove rep. 2453 racc. 2114 e che pertanto l'approvazione definitiva del piano attuativo comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dei beni appartenenti ai proprietari che non hanno aderito o non aderiranno al Consorzio, ovvero non sottoscriveranno la convenzione urbanistica;

Confermando i contenuti e le prescrizioni già riportati nella deliberazione consiliare n. 4/2019 sopra ricordata, negli elaborati tecnici e nella relazione illustrativa ad essa allegata, con l'integrazione della Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 65/2014 (allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "A") e l'aggiornamento in questa sede della convenzione urbanistica delle indagini geologiche-idrauliche, delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) (Allegato D) e dei seguenti elaborati, parti integranti e sostanziali del presente atto:

- Tav 02 Estratto RU e catasto
- Tav 03A Planimetria parametri urbanistici
- Tav 03B Definizione dei sub comparti di attuazione
- Tav 04A Planimetria e verifica standard comparto 1 residenziale
- Tav 04B Definizione dei sub comparti 1.1 e 1.2
- Tav 05A Planimetria e verifica standard comparto 2 artigianale
- Tav 05B Definizione del sub comparto 2
- Tav 06 Definizione destinazione d'uso

che vanno a sostituire integralmente le omologhe tavole oggetto di adozione e l'aggiunta in questa sede dei seguenti elaborati:

- Tav 4C Definizione dei subcomparti residenziali di attuazione;
- Studio di compatibilità idraulica;
- Integrazioni indagini geologiche;
- Nota indagini geologiche;

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 D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche";
- il D.P.C.M. 27 ottobre 2016 "Approvazione del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale";
- 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 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";
- la Legge regionale 24 luglio 2018, n. 41 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014";

- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”;
- la Legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 “Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità”;
- la propria deliberazione n.4 del 19 febbraio 2019, esecutiva;
- la Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 65/2014, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera “**A**”;
- la “Proposta di controdeduzione alle osservazioni/contributi presentati al piano di lottizzazione Il Chiesino adottata con deliberazione consiliare n. 4 del 19/02/2019” allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “**B**”;
- lo schema di convenzione redatto dal 1^ Settore, con le modifiche apportate a seguito del recepimento di alcune osservazioni/contributi -allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “**C**”;
- **i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile;**

Con voti favorevoli n. 13 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Crespina Michela, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Paletta Alice, Pandolfi Domenico, Pini Eleonora, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n. 13 consiglieri votanti su n. 16 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n.3 consiglieri (Bagnoli Matteo, Toncelli Fabiola, Valleggi Franco);

A seguito della proclamazione del Presidente,

DELIBERA

1. Di accogliere, accogliere parzialmente ovvero respingere, a seconda dei casi, le osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione, secondo l'elenco e le motivazioni contenute nella “Proposta di controdeduzione alle osservazioni/contributi presentati al piano di lottizzazione adottato con deliberazione consiliare n. 4 del 19/02/2019” allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “**B**”.
2. Di approvare ai sensi degli artt. 111 e 115 della L.R. n. 65/2014, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nella Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 65/2014 allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “**A**”, il Piano di lottizzazione “Il Chiesino” secondo i documenti allegati alla propria deliberazione n.4/2019 di adozione, esecutiva, con l'aggiornamento, inserimento e/o modifica in questa sede di taluni elementi, parti integranti e sostanziali del presente atto, di seguito indicati:
 - Tav 02 Estratto RU e catasto
 - Tav 03A Planimetria parametri urbanistici
 - Tav 03B Definizione dei sub comparti di attuazione
 - Tav 04A Planimetria e verifica standard comparto 1 residenziale
 - Tav 04B Definizione dei sub comparti 1.1 e 1.2
 - Tav 05A Planimetria e verifica standard comparto 2 artigianale
 - Tav 05B Definizione del sub comparto 2
 - Tav 06 Definizione destinazione d'uso
 Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) (**allegato D**);
 che vanno a sostituire integralmente le omologhe tavole oggetto di adozione e l'aggiunta in questa sede dei seguenti elaborati:
 - Tav 4C Definizione dei subcomparti residenziali di attuazione;
 - Studio di compatibilità idraulica;
 - Integrazioni indagini geologiche;
 - Nota indagini geologiche;

3. Di approvare integralmente in ogni sua parte lo schema di convenzione (**allegato C**) contenente tutte le prescrizioni e obblighi di cui all'art. 115 della L.R. n. 65/2014, già allegato alla deliberazione n. 2/2019 e modificato successivamente all'adozione a seguito del recepimento di alcune osservazioni e di prescrizioni impartite dalla Regione Toscana - Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile.
4. Di dare atto che il Piano sarà trasmesso alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera e che il medesimo diverrà efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.
5. Di dare altresì atto che una volta intervenuta l'approvazione definitiva del piano di lottizzazione, divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.T. questa equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste, ai sensi degli artt. 9 e seguenti del D.P.R. n. 327/2001, degli artt. 107 comma 2 e 108 comma 3 della L.R. n. 65/2014, venendo ad apporre vincolo preordinato ad esproprio dei beni appartenenti ai proprietari che non hanno aderito o non aderiranno al consorzio, ovvero non sottoscriveranno la convenzione.
6. 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 sottoscrizione della convenzione, dando atto che in sede di stipula dell'atto potranno essere apportate tutte quelle modifiche che si rendessero necessarie per meglio specificare e/o integrare lo schema approvato senza variarne sostanzialmente il contenuto.
7. Di dare altresì mandato al Dirigente del 1° Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici" di attivare eventuale procedura espropriativa, ai sensi dell'art. 108 della L.R. n. 65/2014, nei confronti dei proprietari dei beni ricompresi nel perimetro della lottizzazione non aderenti al costituito Consorzio di Lottizzazione con la precisazione che le relative spese si intendono a completo ed esclusivo carico del Consorzio di Lottizzazione.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di approvare celermente il Piano di lottizzazione per consentire l'attuazione degli interventi ivi previsti, nonché dei correlati piani di recupero tramite operazione di perequazione a distanza,

Con voti favorevoli n. 13 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Crespina Michela, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Paletta Alice, Pandolfi Domenico, Pini Eleonora, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n. 13 consiglieri votanti su n. 16 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n.3 consiglieri (Bagnoli Matteo, Toncelli Fabiola, Valleggi Franco);

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. Paola Maria La Franca/ ArubaPEC S.p.A.