



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 9 del 11/03/2022

OGGETTO: INTERVENTI DI RIUSO E RIGENERAZIONE URBANA - CRITERI ED INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 23-QUATER DEL D.P.R. N. 380/2001 "USI TEMPORANEI"

L'anno duemilaventidue, il giorno undici del mese di Marzo, alle ore 14:42, in videoconferenza mediante collegamento con la piattaforma Google Meet, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in data 04/03/2022 Prot. n. 9017 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	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	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 Presidente del Consiglio Dott. Angela Pirri.

Assistono alla seduta senza diritto di voto gli Assessori: LUCA SONIA IOANA, PUCCINELLI ALESSANDRO, 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 08/03/2022 dal Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 08/03/2022 dal Dirigente CAPONI FEDERICA / ArubaPEC S.p.A.;

La Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente, designando a scrutatori i Signori: Salvadori Marco, Paletta Alice, Bagnoli Matteo.

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:

- gli interventi di riuso e rigenerazione urbana sono sia una necessità che un'opportunità per dare un nuovo slancio culturale, economico e sociale alla città. La rigenerazione è intesa come processo continuo, multiscale, multidimensionale, intersettoriale che permette di innovare lo spazio e la società creando nuove infrastrutture sociali e nuovi valori e immaginando una città sempre più policentrica e policulturale;
- l'avvio di un uso temporaneo di edifici ed aree dismessi o in via di dismissione è un passaggio importante nel processo di rigenerazione urbana, di recupero ambientale, di innovazione sociale e il Piano Urbanistico Generale riconosce la sperimentazione di forme di gestione temporanea delle aree dismesse come una delle strategie per raggiungere gli obiettivi urbanistici, socio-economici e ambientali prefissati. ammettendo l'uso temporaneo di immobili sia pubblici che privati legittimamente esistenti, con lo scopo di realizzare iniziative economiche, sociali, culturali di rilevante interesse pubblico generale;

Considerato che nell'Allegato A del vigente Regolamento Urbanistico con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7/2018 è stata introdotta la possibilità di consentire interventi edilizi minori e usi temporanei delle aree e del patrimonio edilizio esistente in attesa di piani di intervento complessivi al fine di consentire anche in deroga agli strumenti urbanistici, interventi minori volti al riutilizzo anche parziale di immobili dismessi senza pregiudicare gli obiettivi generali di piano e il reperimento di standard pubblici;

Rilevato che:

- a seguito delle conseguenze economiche legate al Covid-19 sono state introdotte delle norme nazionali volte a favorire le iniziative economiche anche mediante l'uso temporaneo di immobili esistenti dismessi o in via di dismissione;
- in particolare l'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001, introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera m-bis), della legge n. 120 del 2020 rubricato "Usi temporanei" prevede che *...allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico;*

Valutato inoltre che l'articolo 23-quater di cui sopra prevede altresì che:

- > l'uso temporaneo di immobili ed aree sia subordinato alla realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale volte al raggiungimento di obiettivi di natura urbanistica, socio-economica e ambientale
- > l'uso temporaneo sia regolato da apposita convenzione -approvata dalla Giunta Comunale sulla scorta dei criteri e indirizzi definiti dal Consiglio Comunale - che definisca
- la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;
- le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
- le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino, dopo la scadenza della convenzione;

-le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali;

Ritenuto pertanto di individuare, come indicato dall'art. 23-quater D.P.R. n. 380/2001 sopra richiamato, dei criteri per consentire, temporaneamente ed in deroga alla destinazione urbanistica, l'utilizzo di aree e spazi urbani dismessi o in via di dismissione per iniziative di rilevante interesse pubblico o generale:

-la proposta di uso temporaneo dovrà contenere una relazione ed elaborati grafici che illustrino:

> le finalità perseguite e le attività proposte

> l'individuazione dell'immobile con dimostrazione di essere dismesso o via di dismissione

> una valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi con analisi storica del sito che consenta di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute

> una relazione di confronto con eventuali altri attori coinvolti con l'immobile ed il contesto territoriale

> un programma di monitoraggio delle attività da svolgere

> un progetto degli interventi previsti sull'immobile oggetto di uso temporaneo;

-la durata dell'uso temporaneo non potrà superare 5 anni;

Ritenuto pertanto necessario approvare lo schema di convenzione-tipo per l'uso temporaneo degli immobili, pubblici e privati, e demandare alla Giunta l'approvazione dei singoli programmi di uso temporaneo e l'approvazione della convenzione specifica in relazione alle specificità del programma d'uso e della tipologia dell'immobile, previa verifica dell'interesse pubblico e generale delle iniziative;

Visti:

-il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", in particolare l'art. 23- quater;

- 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";

-lo schema di convenzione-tipo **allegato** al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

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

Con voti favorevoli n. 11 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Montagnani Emilio, Minuti Riccardo, Paletta Alice, Pini Eleonora, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n. 11 consiglieri votanti su n. 14 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 3 consiglieri (Bagnoli Matteo, Pandolfi Domenico, Stefanelli Rebecca);

A seguito della proclamazione del Presidente,

DELIBERA

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa ed ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001, i criteri ed indirizzi di seguito elencati,

-la proposta di uso temporaneo dovrà contenere una relazione ed elaborati grafici che illustrino:

> le finalità perseguite e le attività proposte

> l'individuazione dell'immobile con dimostrazione di essere dismesso o via di dismissione

> una valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi con analisi storica del sito che consenta di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute

- > una relazione di confronto con eventuali altri attori coinvolti con l'immobile ed il contesto territoriale
 - > un programma di monitoraggio delle attività da svolgere
 - > un progetto degli interventi previsti sull'immobile oggetto di uso temporaneo;
 - la durata dell'uso temporaneo non potrà superare 5 anni;
2. Di approvare lo schema di convenzione-tipo redatto dal 1^ Settore "Politiche Territoriali" allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", per la disciplina delle modalità, tempi e garanzie dell'"uso temporaneo";
 3. 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 predisposizione di convenzioni specifiche in relazioni a singole proposte, da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale previa verifica da parte della medesima, della sussistenza dell'interesse pubblico o generale del programma proposto;
 4. 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 criteri ed indirizzi finalizzati ad orientare i privati per la definizione delle proposte di uso temporaneo, per l'attuazione delle disposizioni da parte della Giunta Comunale, di cui alle disposizioni dell'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001;

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli n. 11 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Montagnani Emilio, Minuti Riccardo, Paletta Alice, Pini Eleonora, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n. 11 consiglieri votanti su n. 14 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 3 consiglieri (Bagnoli Matteo, Pandolfi Domenico, Stefanelli Rebecca) 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.