



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 49 del 30/09/2022

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE – VERIFICA DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014

L'anno duemilaventidue, il giorno trenta del mese di Settembre, alle ore 14:26, 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 23/09/2022 Prot. n. 38471 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	A	STEFANELLI REBECCA	A
DELLA BELLA FLORIANO	P	CRESPINA MICHELA	A
CECCHI MARCO	P	PANDOLFI DOMENICO	A
CAPPELLI SIMONE	A	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.ssa Rita Ciardelli.

Presiede Presidente del Consiglio Dott. Angela Pirri.

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 27/09/2022 dal Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 27/09/2022 dal Dirigente CAPONI FEDERICA / InfoCamere S.C.p.A.;

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

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. 29 del 25/05/2022, esecutiva, è stata adottata, ai sensi dell'art. 32 della Legge Regionale n. 65/2014, la variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, al fine di valorizzare in vista di un'eventuale futura alienazione, il patrimonio immobiliare pubblico esistente non strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
- in data 15/06/2022, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Pontedera al n. 23912/2022, è stata trasmessa alla Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa e all'Unione Valdera, la comunicazione di avvenuta adozione della variante con indicazione del link al quale accedere per la consultazione della documentazione oggetto di adozione;
- in data 22/06/2022 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 25, Parte Seconda, l'avviso di adozione della variante in oggetto;
- la suddetta deliberazione, con i relativi documenti tecnici, è stata altresì depositata presso la Segreteria Generale ed il Servizio "Territorio e Ambiente" 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.2 (due) osservazioni il cui elenco ed esito è rappresentato nella "Proposta di controdeduzione alle osservazioni/contributi presentati alla variante semplificata al Regolamento Urbanistico per opere pubbliche e di interesse pubblico localizzate all'interno del territorio urbanizzato" adottata con deliberazione consiliare n. 29 del 25/05/2022 allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C";
- i contributi e le osservazioni pervenuti entro i termini sono stati esaminati ed istruiti dai competenti uffici del 1^ Settore "Politiche Territoriali" e l'accoglimento totale o parziale delle medesime ha determinato taluni correttivi, precisazioni ed integrazioni agli elaborati della variante adottata, determinando riformulazioni e miglioramenti nella definizione dell'atto di pianificazione nel suo complesso;

Dato atto che in merito alla fattibilità geologica e idraulica si fa espresso riferimento alle indagini già effettuate 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).

Considerato che la variante semplificata al Regolamento Urbanistico 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.

Vista la determinazione n. 295 del 23/05/2022 a firma del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione Valdera con la quale 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 23/05/2022, 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 il Responsabile del Procedimento ha accertato e certificato che il procedimento stesso si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che la variante si è formata in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (PTC, PIT/PPR).

Confermando i principi e gli obiettivi già riportati nella deliberazione consiliare n. 25/2022 sopra ricordata, negli elaborati tecnici e nella relazione illustrativa ad essa allegata, con l'integrazione della Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 32 della L. R. n. 65/2014 (allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A") e l'aggiornamento e modifica - a seguito dell'accoglimento totale e/o parziale di osservazioni e contributi pervenuti ed in particolare il contributo della Regione Toscana ex art 53 della L.R. n. 65/2014- in questa sede dei seguenti elaborati, parti integranti e sostanziali della presente deliberazione:

- Atlante del patrimonio immobiliare comunale da valorizzare;
- Stralcio Norme Tecniche di Attuazione – Stato vigente;
- Stralcio Norme Tecniche di Attuazione – Proposta di variante;
- Stralcio Allegato A alle Norme Tecniche di Attuazione – Stato vigente;
- Stralcio Allegato A alle Norme Tecniche di Attuazione – Proposta di variante.

Dato atto altresì che a seguito dell'osservazione presentata dalla società Cavallini Costruzioni s.r.l. si rende necessario rettificare il perimetro della scheda norma AR45a al fine di escludere parte di viabilità denominata via di Favella dal comparto per attuare il progetto di realizzazione di due fabbricati per civile abitazione di cui alla pratica edilizia n. 546/2022.

Valutato che la lieve modifica alla perimetrazione della scheda-norma per allineare il perimetro all'effettivo stato dei luoghi, caratterizzata da una notevole frammentazione fondiaria, possa essere accolta ai sensi dell'art. 5 comma a) dell'Appendice di cui all'**Allegato A** delle NTA del RU vigente, il quale prevede che *...Visto la natura eterogenea delle aree oggetto di rigenerazione urbana e in considerazione della notevole frammentazione fondiaria, i perimetri delle Schede-Norma di cui all'Allegato A possono subire lievi modifiche necessarie ad allineare la perimetrazione all'effettivo stato dei luoghi alla scopo di incentivare l'avvio dei progetti di recupero urbano, ed approvata con la procedura di cui all'art. 21 della legge regionale n. 65/2014 “Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali”.*

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 successiva variante approvata con deliberazione C.P. n. 7 del 13/01/2014 nonché adeguato al Piano di indirizzo territoriale - PPR della Regione Toscana e alla l.r. 65/2014 con deliberazione C.P. n. 7 del 16/03/2022;
- 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. 144 del 30/11/2021;
- la propria deliberazione n. 29 del 25 maggio 2022, esecutiva;
- la deliberazione di Giunta Unione Valdera n. 69 del 02/08/2013 "Indirizzi sulla gestione associata di valutazione ambientale strategica (VAS)";
- la deliberazione di Giunta Unione Valdera n. 89 del 01/08/2014 "Funzione Associata VAS. Approvazione del regolamento per il funzionamento dell’Autorità Competente";
- la- determinazione del 23/05/2022 n. 295 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 23/05/2022;
- il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014;
- la Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 32 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 alla variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale” allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “C”;
- i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti favorevoli n. 9 (Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Montagnani Emilio, Minuti Riccardo, Pini Eleonora, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n. 9 consiglieri votanti su n. 12 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 3 consiglieri (Bagnoli Matteo, Valleggi Franco e Toncelli Fabiola);

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 alla variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale” adottata con propria deliberazione n. 29 del 25/05/2022” allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “C”.
2. Di approvare ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014, per le motivazioni espresse in premessa, la variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale secondo i principi e obiettivi di cui alla propria deliberazione n. 29/2022 di adozione, esecutiva, con l'aggiornamento, inserimento e/o modifica in questa sede dei seguenti elaborati parti integranti e sostanziali della presente deliberazione:
 - Atlante del patrimonio immobiliare comunale da valorizzare; (Allegato “B”);
 - Stralcio Norme Tecniche di Attuazione – Stato vigente;
 - Stralcio Norme Tecniche di Attuazione – Proposta di variante;
 - Stralcio Allegato A alle Norme Tecniche di Attuazione – Stato vigente;
 - Stralcio Allegato A alle Norme Tecniche di Attuazione – Proposta di variante.

come meglio specificato nella Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A".

3. 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, il quale ha illustrato l'attività di comunicazione svolta dall'Ente evidenziando in particolare le iniziative poste in essere al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione della variante in oggetto.
4. Di dare atto che la variante al RU sarà trasmessa alla Regione Toscana, Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera e che la medesima diverrà efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.
5. Di rettificare, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 65/2014, il perimetro della scheda norma AR45a al fine di escludere parte di viabilità denominata via di Favella dal comparto, come indicato nella Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A".
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.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di approvare celermente la variante al Regolamento Urbanistico al fine di procedere alla modifica della destinazione urbanistica di taluni immobili di proprietà comunale onde consentire la loro alienazione,

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli n. 9 (Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Montagnani Emilio, Minuti Riccardo, Pini Eleonora, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n. 9 consiglieri votanti su n. 12 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 3 consiglieri (Bagnoli Matteo, Valleggi Franco e Toncelli Fabiola) 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.